

Gemeinde Kirchheim am Neckar

Bebauungsplan

und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

**„Christof-, Walheimer- und Wilhelm-
straße, 1.Änderung“**

Gemarkung Kirchheim am Neckar

Abwägung

Stand 25.07.2025

**Abwägung der Stellungnahmen
zur Beteiligung**

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße, 1.Änderung“

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit während der Beteiligung fanden wie folgt statt:

1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Zeitraum mit Schreiben vom 10.04.2025 bis 12.05.2025

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum vom 09.04.2025 bis 12.05.2025

3 Grundlagen

Vorentwurf Planzeichnung	i.d.F.v.	07.03.2025
Vorentwurf Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	i.d.F.v.	07.03.2025
Vorentwurf Begründung	i.d.F.v.	07.03.2025
Habitatpotenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Gebäudekontrolle	i.d.F.v.	24.09.2024
Geologischer Schnellcheck mit Altlastenauskunft	i.d.F.v.	27.06.2024
Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung	i.d.F.v.	15.10.2024
Schalltechnische Untersuchung Wohngebiet Lindenstraße	i.d.F.v.	28.02.2025
Starkregengutachten/Überflutungsnachweis für die äußere und innere Erschließung	i.d.F.v.	07.02.2025
Verkehrsuntersuchung Neunutzung Kirchheim am Neckar	i.d.F.v.	05.12.2024

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Deutsche Telekom Technik	19.05.2025	x	
2	Landratsamt Ludwigsburg	15.05.2025	x	
3	Verband Region Stuttgart	12.05.2025		x
4	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. Wirtschaft und Infrastruktur	12.05.2025		x
5	Landesamt für Geologie bei RP Freiburg	06.05.2025	x	
6	Spillmann	14.04.2025		x
7	VVS Stuttgart	14.04.2025		x
8	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen SW-BB	16.04.2025		x
9	Stadt Bönningheim	17.04.2025		x
10	Handwerkskammer	29.04.2025	x	
11	Netze BW	02.05.2025		x
12	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	10.04.2025/ 06.05.2025	x	
13	Amprion	11.04.2025		x
14	DB AG	11.04.2025	x	
15	Stadt Brackenheim	15.04.2025		x
16	Landesamt für Denkmalpflege	22.04.2025	x	
17	Polizeipräsidium Ludwigsburg – Führungs- und Einsatzstab	24.04.2025	x	
18	Polizeipräsidium Ludwigsburg – Ref. Prävention	02.05.2025	x	

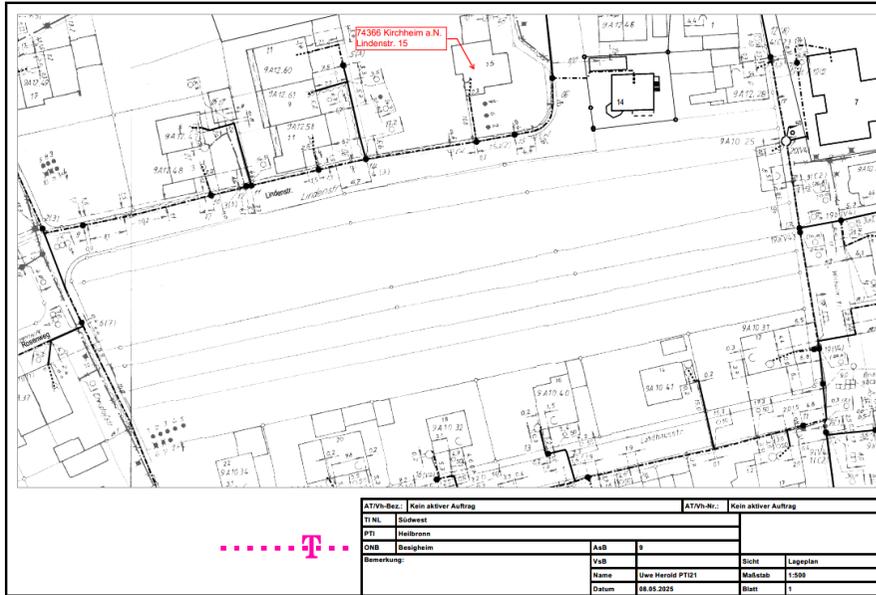
II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Private / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	- keine			

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Privatpersonen und von Behörden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange		
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 19.05.2024</p>	<p>Von: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de <T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de> Gesendet: Montag, 19. Mai 2025 09:19 An: Ruprecht Neuling Betreff: WG: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim a.N., Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrter Herr Neuling,</p> <p>um die von unserer Seite notwendige Ausbauentscheidung für die im Betreff genannte Maßnahme anstoßen zu können benötige ich noch ein paar Angaben von Ihnen, bzw. möchte ich Sie bitten die Infos, die ich aus den Unterlagen übernommen habe auf ihre Gültigkeit zu überprüfen!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der Bauplätze bzw. Gebäude? • Anzahl der geplanten Wohneinheiten? 29 WE • Reines Wohngebiet? • Bauherr (eventueller Ansprechpartner)? • Geplanter Beginn und Fertigstellungstermin der Erschließung? <p>Über eine zeitnahe Rückmeldung würde ich mich freuen!</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung!</p> <p>Im Voraus besten Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Armin Fuß</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Armin Fuß PTI 21 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden an die Telekom weitergeleitet.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
-------------	-----------------------------	----------



Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
-------------	-----------------------------	----------

ATVh-Bez.	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Bez.	Kein aktiver Auftrag	
TI-Nr.	Südwest				
PTI	Hailbronn				
Ort	Kirchheim		Art	B	
Bemerkung:	Name	Uwe Herold PT121	Sticht	Lageplan	
	Datum	08.05.2025	Mastab	1:500	
			Blatt	1	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.2 Landratsamt Ludwigsburg</p> <p>Schreiben vom 15.05.2025</p>	<p>Bebauungsplanverfahren „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“, Gemeinde Kirchheim am Neckar</p> <p>Sehr geehrter Herr Neulinger,</p> <p>zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Bauordnungsrecht</u></p> <p>Folgende Anregungen zum Textteil A, I. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans:</p> <p>Ziffer 2.2 – Satz 5 (letzter Satz in diesem Abschnitt) – Hier wird vorgeschlagen zu ergänzen: „Die Gebäudehöhen sind ab der jeweils festgesetzten EFH einzuhalten.“</p> <p>Ziffer 2.3 – Hier kann evtl. eine Regelung ergänzt werden, dass Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone, Terrassen bis zu einer bestimmten Größe außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.</p> <p>Ziffer 4 – Die Baugrenzen als Baufenster sind teilweise mit geringem Abstand geplant, sodass bei Ausschöpfung der zulässigen Gebäudehöhen die vorgeschriebenen Abstandsflächen bzw. der Mindestabstand von 5 m untereinander nicht eingehalten werden kann. Somit können Gebäude nicht das vollständige Baufenster ausfüllen.</p>	<p>Zu Ziff.2.2: Die Ergänzung wird in den Textteil übernommen. Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p> <p>Zu Ziff 2.3: Folgende Ergänzung wird in den Textteil übernommen: Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu 3,00 m überschritten werden. Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p> <p>Zu Ziff. 4: Entsprechend Ziff. 4 sind abweichend vom allgemeinen Maß von 0,4 zwischen den einzelnen Gebäuden geringere Maße der Tiefe von 0,275 zulässig. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Ziffer 12 – Da in der Regel Gerätehütten für Gartenwerkzeuge, Fahrräder u.ä. von den Bewohnern benötigt werden, wird vorgeschlagen, Nebenanlagen als Gebäude bis zu einer bestimmten Größe auf dem gesamten Grundstück zu zulassen, z.B. 20 m³ je Wohnung, Reihenhaus oder Doppelhaus und auf ein generelles Verbot zu verzichten.</p> <p>II. <u>Naturschutz</u></p> <p>Der gesetzlich verankerte Artenschutz ist bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu beachten und hinreichend zu bearbeiten. Sollten Konflikte mit dem Planungsvorhaben zu erwarten sein, sind zumindest plausible Lösungsmöglichkeiten bereits im Bebauungsplanverfahren aufzuzeigen. Sollten sich auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens Hindernisse zeigen, welche auf nachfolgenden Ebenen nicht mehr ausreichend bearbeitet werden können, wäre die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans mangels Vollziehbarkeit in Frage gestellt.</p> <p>Wir empfehlen daher, den sich aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ergebenden Untersuchungsbedarf für Eidechsen bereits auf Ebene des Bebauungsplans umzusetzen. Das Gutachten ist der UNB im weiteren Verfahren vorzulegen.</p> <p>Aus Gründen des Klimaschutzes, der Klimawandelanpassung sowie der lokalen Diversität der Fauna/Flora empfehlen wir darüber hinaus möglichst viel Grünflächen zu erhalten und Festsetzungen zu gebietsheimischen Pflanzungen aufzunehmen.</p> <p>III. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Die im Plangebiet zu erwartenden geologischen hydrogeologischen Verhältnisse sind im beiliegenden Geologischen Schnellcheck des Instituts Dr. Haag vom 27.6.2024 korrekt beschrieben. Mit oberflächennahem Grundwasser ist nicht zu rechnen. Der auf dem Flst.-Nr. 798 vorhandene ehemalige Betriebsbrunnen soll, in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde verschlossen werden. Es bestehen daher keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Bodenschutz Wir bitten, unter den Hinweisen im Bebauungsplan folgenden Eintrag vorzunehmen:</p> <p>Es soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ vom August 2023 des Landratsamts, FB Umwelt). In Zuge dessen ist eine bodenkundliche Untersuchung des Bodenmaterials hinsichtlich der Eignung zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durchzuführen. Der Untersuchungsumfang zusätzlich zu den Vorsorgewerten ist aufgrund der Vormutung mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die</p>	<p>Zu Ziff. 12: Um die Grünanteile des städtebaulichen Konzepts zu sichern, wurde ganz bewusst die Zulassung auf Nebenanlagen außerhalb der Baufenster verzichtet. Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p> <p><u>Zu II Naturschutz:</u> Entsprechend der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde eine weitere Reptilienkartierung vorgenommen. Es konnten keine Mauereidechsen nachgewiesen werden. Das ergänzte Gutachten wird im Rahmen der förmlichen Offenlage ausgelegt. Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p> <p>In den Pflanzlisten sind bereits gebietsheimische Pflanzen enthalten. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu III Wasserschutzgebiet: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Bodenschutz: Bestehender Hinweis zum Bodenschutz wird ergänzt. Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen > 500 m³ sind die Verwertungswege in einem (Abfall-)Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKrei-WiG).</p> <p>Wir bitten, das Merkblatt den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>IV. <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Zu dem Bebauungsplanverfahren bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>V. <u>Verkehr</u></p> <p>Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Zu Immissionsschutz: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Verkehr: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.3 Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 12.05.2025</p>	<p>Von: Borth Ulrike <borth@region-stuttgart.org> Gesendet: Montag, 12. Mai 2025 14:13 An: Ruprecht Neulinger Cc: Mail Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße 1. Änderung“ in Kirchheim am Neckar</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße 1. Änderung“ in Kirchheim am Neckar; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Ihr Schreiben vom 10.04.2025</p> <p>Sehr geehrter Herr Neulinger,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße 1. Änderung“ in Kirchheim am Neckar.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Tel. +49 711 22759-930 Kontaktzeiten: Montag bis Donnerstag</p>  <p>Verband Region Stuttgart Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70372 Stuttgart</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.4 RP Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 12.05.2025</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Baden-Württemberg Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><small>Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart</small></p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p>Name: Timo Schmidt Telefon: 0711 904-12133 E-Mail: referat21@rps.bwl.de</p> <p>Geschäftszeichen: RPS21-2434-310/16/2 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Datum: 12.05.2025</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan "Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße - 1. Änderung, Gemeinde Kirchheim am Neckar, Verfahren gem. § 13a BauGB HIER: Beteiligung gem. 4 Abs. 1 BauGB Ihr E-Mail Schreiben vom 10.04.2025 nur per E-Mail an neulinger@zoll-architekten.de</p> <p>Sehr geehrter Herr Neulinger, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Die vorgelegte Planung ist als Maßnahme der Nachverdichtung im Innenbereich aus raumordnerischer Sicht zu begrüßen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinzuweisen ist auf Folgendes:</p>	<p>Zu Raumordnung: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p> Baden-Württemberg Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Beachtung der Ziele der Raumordnung Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 - 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist für einen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht insbesondere das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB relevant. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Selbst wenn ein Plangebiet bereits in einem Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet sind. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p> <p>Insofern ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Im Hinblick auf den BRPH weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin. Den oben genannten Prüfpflichten wurde durch die Erstellung des Starkregengutachtens durch die Strenger Holding GmbH vom 07. Februar 2025 Rechnung getragen. Im weiteren Verfahren sollte in der Begründung bzw. im Textteil des Bebauungsplans aber noch auf die im Gutachten vorgeschlagenen konkreten Risikominierungsmaßnahmen Bezug genommen werden.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Lisa-Marie Schweizer und Herr Daniel Kößler Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029</p>	<p>ZU Ziele der Raumordnung: In Ziff. 2.4 wurden die Ziele der Raumordnung nochmals erläutert und belegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Das Thema Starkregenereignisse wie auch Starkregen wurden in einem separaten Gutachten untersucht.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>  Baden-Württemberg Regierungspräsidium Stuttgart </p> <p> StEWK@rps.bwl.de </p> <p> Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de </p> <p> Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de </p> <p> Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de </p> <p> Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de </p> <p> Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45666 ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de </p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Landesamt für Geologie</p> <p>Schreiben vom 06.05.2025</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>per E-Mail ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart neulinger@zoll-architekten.de, mail@zoll-architekten.de</p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum</p> <p>Name: Mirsada Gehring-Krso Telefon: 0761 208-3047 E-Mail: Mirsada.Gehring-Krso@rpf.bwl.de</p> <p>Geschäftszeichen: RPF9-4700-127/20/2 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Datum: 06.05.2025</p> <p>Bebauungsplan "Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße - 1. Änderung" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Verfahren § 13 a BauGB, Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg; hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 4a Abs. BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 10.04.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Trochitenkalk-Formation" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.</p>	<p>Zu 1.1 Anregungen zur Geologie Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie</p>	<p>1.2 Zu Geochemie: Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>1.3 Zu Bodenkunde: Bodenschutzfachliche Vorgaben wurden von der Unteren Bodenschutzbehörde vorgetragen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p> <p>Zu 2.1 Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

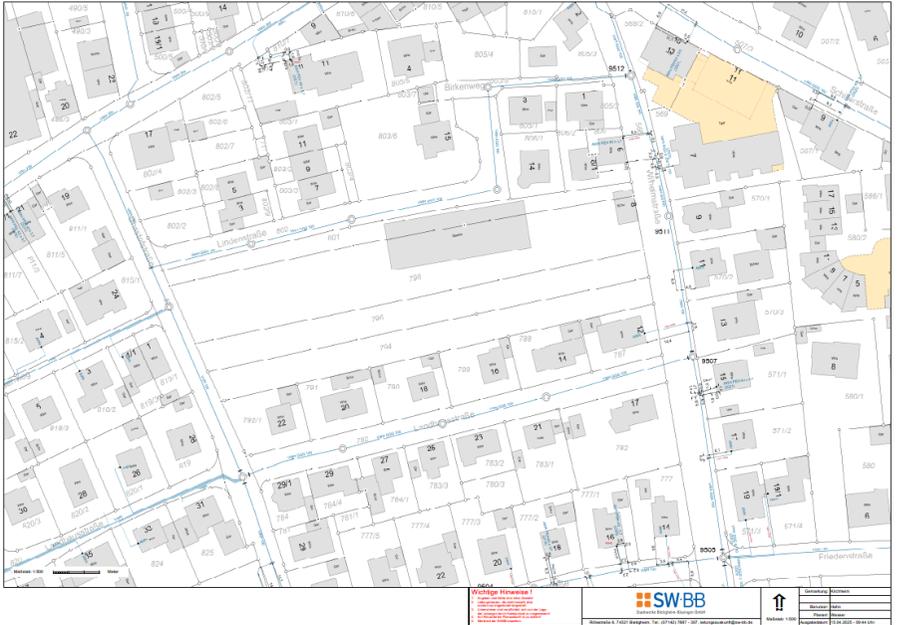
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zu 2.2, 2.3 Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu 2.4 Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Zu 3.1</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.6 Spillmann GmbH</p> <p>Schreiben vom 14.05.2025</p>	<p>Von: Hähnle Tobias <tobias.haehnle@spillmann.de> Gesendet: Montag, 14. April 2025 12:03 An: Ruprecht Neulinger Betreff: AW: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Neulinger,</p> <p>die Fa. Spillmann führt auf dem Gemeindegebiet Kirchheim (Neckar) keinen Linienverkehr mehr durch, sodass Sie uns von der TöB-Liste streichen dürfen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Tobias Hähnle ÖPNV-Planung und Qualitätsmanagement</p> <p>Fon: +49 – (0)7142 – 97 88 – 415 Fax: +49 – (0)7142 – 97 88 – 97 e-mail: tobias.haehnle@spillmann.de</p> <p>Omnibusverkehr Spillmann GmbH Bahnhofsplatz 4 74321 Bietigheim-Bissingen</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.7 VVS Abtl. Planung</p> <p>Schreiben vom 14.04.2025</p>	<p>> Datum: 14.04.2025 10:57 CEST > Betreff: AW: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange > > > Sehr geehrter Herr Neulinger, > > vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Änderung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen: > > Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Änderungen bzw. Planungen. Das Plangebiet gilt gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Landkreis Ludwigsburg als erschlossen durch den ÖPNV. Auf Kapitel 3.3 der Begründung wird verwiesen. > > Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung. > > Mit freundlichen Grüßen > Bastian Bröcker > Abteilung Planung > Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) > Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.8 SW-BB</p> <p>Schreiben vom 16.04.2025</p>	<p>Von: Info Technik <info.technik@sw-bb.de> Gesendet: Mittwoch, 16. April 2025 07:46 An: Ruprecht Neulinger Cc: Mail Betreff: AW: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Leitungsauskunft.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Laura Fiedler Sachbearbeiter Kundenservice Technik Tel.: 07142 7887 333</p> <p>Internet: www.sw-bb.de, www.baeder-swbb.de, www.egetransarena.de, glasfaser.sw-bb.de</p> <p>Bitte beachten Sie unsere Datenschutzbestimmungen nach DS-GVO. Diese können Sie hier jederzeit nachlesen.</p> 	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.9 Stadt Bönningheim</p> <p>Schreiben vom 17.04.2025</p>	<p>Von: Mul, Anke <anke.mul@boennigheim.de> Gesendet: Donnerstag, 17. April 2025 11:08 An: Ruprecht Neulinger Cc: Mail Betreff: WG: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Neulinger,</p> <p>die Stadt Bönningheim macht zum Bebauungsplanverfahren keine Bedenken und Anregungen geltend. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei Schaffung von neuen Wohnbauflächen auch zu berücksichtigen ist, dass Kindertageseinrichtungen und Schulkapazitäten in ausreichendem Maß erforderlich sind. Falls Schüler in weiterführenden Schulen in Bönningheim beschult werden sollen, ist zu beachten, dass notwendige bauliche Erweiterungen für die weiterführenden Schulen am Standort Bönningheim nur durch eine entsprechende finanzielle Beteiligung/Umlage zu realisieren sind. Am Schulstandort Bönningheim wird die Obergrenze mit einer vierzügigen Realschule und einem vierzügigen Gymnasium mit jeweils maximal 24 Klassen in den Klassenstufen 5 – 10 erreicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anke Mul Bausachen, Baulasten & Bebauungspläne</p> <p>Stadtverwaltung Bönningheim Fachbereich 4 - Bauen und Planen Kirchheimer Str. 1 74357 Bönningheim</p>	<p>Anregungen zur Kindertageseinrichtungen,etc. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.10 Handwerkskammer Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 29.04.2025</p>	<p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Dienstag, 29. April 2025 11:04 An: Ruprecht Neulinger Cc: Mail; Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg Betreff: AW: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Guten Tag Herr Neulinger,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden unter „1 Art der baulichen Nutzung“ unter anderem nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt.</p> <p>Gegen diesen generellen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Dies umso mehr, als die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden zulässig sind und sich in der Umgebung auch nicht störende Handwerksbetriebe befinden.</p> <p>Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe zumindest für ausnahmsweise zulässig zu erklären.</p> <p>Ansonsten sind auch sog. Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Frieseure, Elektrotechniker, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklären werden. In der BAuNVO geht der Gesetzgeber im Regelfall bei dem Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes sogar davon aus, dass nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig sind. Die gesetzliche Einschränkung „nicht störend“ deckt sich unsere Erachtens mit dem primären Planziel überwiegend Wohnnutzung.</p> <p>Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maß sichergestellt, dass der angestrebte Nutzungsschwerpunkt beibehalten werden kann und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung entstehen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Vielen Dank.</p>	<p>Im Plangebiet soll verstärkt innerörtliches Wohnen realisiert werden. Der Ausschluss von Nutzungen wie z.B. nicht störende Handwerksbetrieben ist auch der verkehrlichen Situation im Plangebiet geschuldet.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.11 Netze BW</p> <p>Schreiben vom 02.05.2025</p>	<p>Von: Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de> Gesendet: Freitag, 2. Mai 2025 08:58 An: Ruprecht Neulinger Cc: Mail Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Frühzeitige Beteiligung - Vorgangs-Nr.: 2025.0531</p> <p>Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Verfahren § 13 a BauGB Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre E-Mail vom: 10.04.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns <u>nicht</u> weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße,</p> <p>Christopher Donner, M.Sc. Portfolio- und Stakeholdermanagement Leitungsbau Hochspannung Externe Planungsverfahren</p> <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

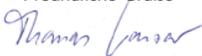
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.12a NHF - Gas</p> <p>Schreiben vom 10.04.2025</p>	<p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Postfach 1651 74006 Heilbronn</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60</p> <p>70435 Stuttgart</p> <p>per E-Mail</p> <p>Bezugnehmend auf: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Verfahren § 13 a BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4a Abs. BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre Nachricht vom 10.04.2025.</p> <p>Die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH, kurz GU. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf das Gewerk „Erdgas der GU“, für andere Gewerke, welche die NHF möglicherweise in besagtem Gebiet betreibt, bzw. in Ihrem Eigentum hat, gilt diese nicht.</p> <p>Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen einen Bestandsplanauszug, aus welchem hervorgeht, dass sich im nahen Umfeld des geplanten Baufeldes Erdgasinfrastruktur befindet. Neuobjekt können bei Bedarf an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch künftig, sofern die bestehende Erdgasinfrastruktur betroffen sein kann.</p>	<p>Wird bei Energieversorgung geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	 <p data-bbox="898 719 1137 735">NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH</p> <div data-bbox="898 751 1137 810">  <p data-bbox="1010 751 1137 810"> Planwerk: BP_GAS_GU Maßstab: 1 : 1000 Datum: 10.04.2025 Ersteller: junghans </p> </div> 	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.12b NHF -Strom</p> <p>Schreiben vom 06.05.2025</p>	<p>Von: Roth Achim <Achim.Roth@n-hf.de> Gesendet: Dienstag, 6. Mai 2025 14:40 An: Ruprecht Neulinger; Mail Betreff: AW: Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften- Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben den v.g. Bebauungsplan auf unsere Stromversorgungsbelange hin durchgesehen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Versorgung des Plangebietes kann bis zu einer Leistung von 200kVA aus dem Niederspannungsnetz erfolgen. Sollte eine höhere Leistung erforderlich sein, so ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorenstation erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.</p> <p>Freundliche Grüße,</p> <p>Achim Roth</p> <p>Projektierung/Baukoordination</p>  <p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Weipertstraße 39 74076 Heilbronn Telefon: 07131 6499-330 Telefax: 07131 6499-391 Mobil: 0173 6745875 E-Mail: achim.roth@n-hf.de</p>	<p>Wird bei Energieversorgung geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.13 Amprion</p> <p>Schreiben vom 11.04.2025</p>	<p>Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Freitag, 11. April 2025 09:31 An: Ruprecht Neuling Cc: Mail Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 210171, Kirchheim am Neckar - Bebauungsplan "Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.14 DB AG</p> <p>Schreiben vom 11.04.2025</p>	 <p>DB AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe</p> <p>DB AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p>dbimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</p> <p>Zeichen: TÖB-BW-25-204492</p> <p>11.04.2025</p> <p>Ihre Zeichen: Herr Neulinger Schreiben vom: 10.04.2025</p> <p>Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Verfahren § 13 a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf 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, wird vorsorglich hingewiesen</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> <p> Digital unterschrieben von Cornelia Co Lorenz Datum: 2025.04.14 09:35:49 +02'00'</p> <p> Uta Kleinekort i.A. Digital unterschrieben von Uta Kleinekort Datum: 2025.04.11 08:50:09 +02'00'</p>	<p>Es wird ein Hinweis zu Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.15 Stadt Brackenheim</p> <p>Schreiben vom 15.04.2025</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p><small>Stadt Brackenheim • Marktplatz 1 • 74336 Brackenheim</small></p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Team 2.3 - Bauverwaltung Ansprechpartner: Kim Siegle Dienstgebäude: Marktplatz 1 Zimmer: 108 Unser Zeichen: 621.25 / sik / Telefon: 07135/ 105-234 E-Mail: kim.siegle@brackenheim.de</p> <p>Brackenheim, den 15.04.2025</p> </div> </div> <p>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße 1. Änderung" der Gemeinde Kirchheim am Neckar. Hier: Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 10. April 2025 haben Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planvorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße 1. Änderung“ der Gemeinde Kirchheim am Neckar gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>Thomas Csaszar Bürgermeister</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.16 Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 22.04.2025</p>	<div data-bbox="412 204 703 280">  <p>Baden-Württemberg Regierungspräsidium Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="412 328 730 344"> <p><small>Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 20 01 52 73712 Esslingen a. N.</small></p> </div> <div data-bbox="412 371 714 469"> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Str. 60 70435 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="922 300 1218 491"> <p>Landesamt für Denkmalpflege Name: Dr. Aline Kottmann Telefon: 0711 904-45303 E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de Geschäftszeichen: RPS83-1-255-23/263/2 (bei Antwort bitte angeben) Datum: 22.04.2025</p> </div> <div data-bbox="412 611 1240 667"> <p>LB, Kirchheim am Neckar, Kirchheim, BPL "Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße - 1. Änderung"</p> </div> <div data-bbox="412 708 1263 829"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Zuge der Voranfrage zu vorliegendem BPL hat sich die Archäologische Denkmalpflege am 16.01.25 geäußert. Das Gebiet liegt vollumfänglich innerhalb ausgewiesener Denkmalflächen:</p> </div> <div data-bbox="412 871 1196 895"> <p>Merowingerzeitliches Gräberfeld und Siedlung, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 20.</p> </div> <div data-bbox="412 936 1263 1121"> <p>Die aufgeführten Belange werden in den eingereichten Unterlagen bislang nicht berücksichtigt. Allerdings haben in der Zwischenzeit Abstimmungen mit dem Vorhabenträger Strenger Holding GmbH stattgefunden. Da das geplante neue Wohngebiet vollumfänglich innerhalb des o.g. Bodendenkmals liegt, wurden bauvorbereitende Sondagen vorgeschlagen. Diese sind in der Zwischenzeit realisiert worden und erbrachten auf dem gesamten überplanten Areal archäologische Befundsubstanzen (Zeitstellung: Vorgeschichte und Frühes Mittelalter), u.a. spätmerowingerzeitliche Bestattungen.</p> </div> <div data-bbox="412 1163 1263 1412"> <p>Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse. Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von der Größe der Untersu-</p> </div>	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p>  Baden-Württemberg Regierungspräsidium Stuttgart </p> <p> chungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann bis zu mehrere Monate in Anspruch nehmen. </p> <p> Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der erforderlichen bauvorgehenden Grabungen festgelegt und die Kostentragung geregelt. </p> <p> Wir weisen darauf hin, dass archäologische Grabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Grabungen alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen. </p> <p> Für eine hinreichend sachgerechte Berücksichtigung der vorgenannten, in erheblichem Umfang berührten archäologischen Belange wird um nachrichtliche Übernahme in den Textteil und Begründung bzw. Umweltbericht gebeten. </p> <p> Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege und Städtebaulichen Denkmalpflege werden hier nicht erkennbar berührt. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen gez. Aline Kottmann </p>	<p> Es wird eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung zwischen Vorhabenträger und dem Land Baden-Württemberg vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege geschlossen. </p> <p> Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u> </p> <p> Die archäologischen Belange werden in Textteil, Begründung und Planteil aufgenommen. Aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB wird kein Umweltbericht erstellt. </p> <p> Beschlussvorschlag: <u>Berücksichtigung</u> </p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.17 Polizeipräsidium LB- Führungs- und Einsatzstab</p> <p>Schreiben vom 24.04.2025</p>	 <p style="text-align: center;">Baden-Württemberg</p> <p style="text-align: center;">FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB</p> <p>PP Ludwigsburg Friedrich-Ebert-Str. 30 71638 Ludwigsburg</p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Straße 60 70435 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum 24.04.2025 Name Axel Schnellinger Durchwahl 07141 18 5146 CNP 7-332-9 Aktenzeichen 3804/2025/as (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p> Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im B-Planverfahren "Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße - 1. Änderung", Kirchheim a.N. Hier Stellungnahme des Polizeipräsidiiums Ludwigsburg zu den Belangen des Straßenverkehrs</p> <p>Ihre E-Mail vom 10.04.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiiums Ludwigsburg nimmt hiermit zum oben genannten Bebauungsplan unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erschließung des Gebiets erfolgt über das bereits existierende Straßennetz, was aus verkehrspolizeilicher Sicht als unproblematisch erachtet wird. Aus dem Bebauungsplanentwurf geht jedoch nicht hervor, ob an der Erschließungsstraße „Lindenstraße“ Änderungen vorgesehen werden. Dies erscheint dahingehend wichtig, da die Bebauung gemäß Plan direkt an die Straßengrenze heranreichen darf; die Lindenstraße weist am südlichen Fahrbahnrand aktuell jedoch keinen Gehweg auf. Auch wenn es sich um eine Sackgasse mit überschaubarem Verkehrsaufkommen handelt, sollte aus Verkehrssicherheitsaspekten vermieden werden, dass Hauseingänge direkt auf die Fahrbahn der Erschließungsstraße führen.</p>	<p>Zu Ausführungen Lindenstraße: Im Bebauungsplan ist lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Flächen für die Abfallentsorgung direkt an den Parkplatzzufahrten können sich zudem - je nach tatsächlicher Ausgestaltung - problematisch auf die Verkehrssicherheit auswirken. Die wechselseitigen Blickbeziehungen zwischen in die Erschließungsstraßen einfahrenden Verkehrsteilnehmern und dem fließenden Verkehr sollten nicht durch Sichthindernisse wie beispielsweise Müllbehälter beeinträchtigt werden.</p> <p>Allgemein sollten in Hinblick auf Grundstücksausfahrten folgende Sicherheitsaspekte beachtet werden:</p> <p>Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u. ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht.</p> <p>So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können.</p> <p>Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline-Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u. ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.</p>	<p>Zu Abfallentsorgung: Im Bebauungsplan ist lediglich eine Stellfläche für Abfallbehälter festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Fläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Beschlussvorschlag: <u>Nicht Berücksichtigung</u></p> <p>Zu Ausfahrten, Mauervorsprünge etc. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.18 Polizeipräsidium LB- Ref. Prävention</p> <p>Schreiben vom 10.05.2025</p>	<div style="text-align: center;">  Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG REFERAT PRÄVENTION </div> <p><u>Polizeipräsidium Ludwigsburg, Friedrich-Ebert-Str. 30, 71638 Ludwigsburg</u></p> <p>ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH Markelsheimer Strasse 60 70435 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum 02.05.2025 Name Markus Räuichle Durchwahl 07141 18-8017 Aktenzeichen</p> <p> Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Verfahren § 13 a BauGB</p> <p>Gemeinde Kirchheim am Neckar, Landkreis Ludwigsburg</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4a Abs. BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße-1. Änderung“ in Kirchheim am Neckar bestehen aus kriminalpräventiver Sicht zum derzeitigen Planungsstand grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidium Ludwigsburg nimmt unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit und der Leichtigkeit im Verkehr separat Stellung.</p> <p>Im Hinblick auf das Thema Einbruchschutz möchten wir aber auf folgendes hinweisen:</p> <p>Die technische Sicherung der Gebäude spielt eine wichtige Rolle. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl nachhaltig negativ. Durch Sicherungstechnik können Einbrüche verhindert werden.</p> <p>Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten.</p>	<p>Anregungen werden den Bauherren weitergeleitet.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	 <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben:</p> <p>Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention, Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	

II. Private		
Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
II.1	keine	