

Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken
mit örtlichen Bauvorschriften

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE



Stellungnahme OEG-29543, Vodafone West GmbH, Behördenbeteiligung zur
Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 "Wäldenbronn" mit
örtlichen Bauvorschriften (2.Entwurf)ND, ZentralePlanung, Vodafone An:
stellungnahme@esslingen.de 20.06.2025 13:58

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-29543

Page 2 of 2

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine
Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der
Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir
bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Stz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Imich, Carmen Velthuis
Vorstand des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/57002180

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business



Stellungnahme OEG-14460, Vodafone West GmbH, Stadt Esslingen am Neckar,
Behördenbeteiligung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete
ND, ZentralePlanung, Vodafone An: Stellungnahme@esslingen.de 22.04.2024 13:04
Von: "ND, ZentralePlanung, Vodafone" <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
An: "Stellungnahme@esslingen.de" <Stellungnahme@esslingen.de>

4 Attachments



02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf



04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 |
D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-14460

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Stellungnahme
Ritterstraße 17
D-73728 Esslingen am Neckar

Datum 22.04.2024

Stadt Esslingen am Neckar, Behördenbeteiligung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den
Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71
"Pliensauvorstadt", 72 "Zeilberg", 101 "Berkheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.03.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände
geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei
objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über
unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende
Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden,
bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen
dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone
GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Tgether we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/57/002/180

BITTE BEACHTEN:
UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

1 Nutzungsbedingungen des Planauskunft-Systems von Vodafone für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg

Diese Nutzungsbedingungen gelten für die Vodafone West GmbH, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

Die Planauskunft bietet ein Auskunftssystem für Trasseninformationen im öffentlichen Grund. Übersichtlich können Architekten, Tiefbaufirmen, Planungsbüros, Energielieferanten und öffentliche Träger feststellen, ob bei anstehenden Maßnahmen die Betreiber-Infrastruktur betroffen ist.

Die Betreiber-Planauskunft wird als kostenfreies Internet-Angebot (Online-Planauskunft) betrieben.

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand dieser Nutzungsbedingungen ist die Erteilung von Planauskünften mit dem Zweck des Schutzes der Betreiber-Infrastruktur bei jeglichen Hoch- und Tiefbauarbeiten. Die Nutzungsbedingungen gelten auch für alle sonstigen stattfindenden und zukünftigen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Beschädigung oder Störung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien (§ 3 Nr. 26 TKG) und sonstigen Telekommunikationsanlagen (§ 3 Nr. 23 TKG) der Betreibereinrichtungen führen könnten.

Die Planauskunft ist kein Leitungskataster und erhebt daher keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Die Angaben in den Lageplänen dienen den Betreibern ausschließlich zur Dokumentation ihrer Telekommunikationsanlagen. Der Betreiber übernimmt keine Gewähr für Folgeschäden. Der Verlauf unterirdisch verlegter Kabel oder Telekommunikationsanlagen kann aus verschiedenen Gründen von den Planangaben abweichen. Ein Mitverschulden aus dem abweichenden Verlauf von

Leitungen zu den Plänen nach Lage oder Verlegetiefe kann aus den geschilderten Umständen gegenüber dem Betreiber nicht geltend gemacht werden. Aus den genannten Gründen und im Interesse der Versorgungssicherheit sowie der Sorgfaltspflicht des Bauunternehmens für Sachen, Leib und Leben, sind Leitungen durch Suchschlitze zu orten und durch Handausschachtung freizulegen.

Der Betreiber weist darauf hin, dass bei allen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Störung oder Beschädigung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien und sonstigen Telekommunikationsanlagen führen könnten, die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz dieser Anlagen, die anerkannten Regeln der Technik sowie alle weiteren technischen Regelwerke zu beachten sind. Sollte die Leitung dennoch nicht auffindbar sein, so ist der Betreiber zu informieren.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Betreiber und der Anfragende sich darüber einig sind, dass mit Anerkennung dieser Nutzungsbedingung keinerlei Haftungsleichterung für den Anfragenden für die ihm obliegenden Pflichten im Rahmen seiner Maßnahme entstehen.

Die Inhalte und Informationen dürfen nur zur Erreichung des vorgenannten Nutzungszwecks Verwendung finden. Eine Weitergabe an Dritte, auch nicht auszugsweise, ist, ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den Betreiber untersagt. Dies schließt ebenfalls das Kopieren, Verwerten, Veröffentlichen, Verbreiten sowie eine sonstige Nutzung der Inhalte für eigene und fremde Zwecke mit ein, d. h. der Anfragende verpflichtet sich, die vom Betreiber bereitgestellten Planunterlagen ausschließlich zur eigenen Verwendung und nur für die entsprechende Maßnahme zu verwenden. Er verpflichtet auch seine Mitarbeiter zur Verschwiegenheit bezüglich der Bestandsinformationen.

¹ Im Sinne besserer Lesbarkeit haben wir uns in dieser Nutzungsvereinbarung für die männliche Sprachform entschieden.

Die Ausführungen gelten selbstverständlich in gleichem Maße für die weibliche wie für die männliche Sprachform.

Sitz der Unternehmen:		
Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 D-40549 Düsseldorf Postfach: D-40543 Düsseldorf	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 D-40549 Düsseldorf	Vodafone Deutschland GmbH Betzstr. 6-8 D-85774 Unterföhring
Geschäftsführer/innen: Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul, Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp	Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel	Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Carmen Velthuis
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062 WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957	Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209 Steuernummer: 103/5700/2180	Sitz der Gesellschaft: Unterföhring, Amtsgericht München, HRB 145 837

BITTE BEACHTEN:

UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

Die Auskunft verliert ihre Gültigkeit nach spätestens 4 Wochen. Dann ist die Anfrage zu erneuern. Maßgebend ist das Ausgabedatum.

Der Anfragende verpflichtet sich darüber hinaus, die vom Betreiber bereitgestellten Dokumente, z. B. die Kabelschutzanweisung, als Bestandteil dieser Vereinbarung anzuerkennen.

2 Besondere Regelungen für die Online-Planauskunft

- (1) Das für die Online-Planauskunft registrierte Unternehmen hat nach Anerkennung dieser Nutzungsbedingungen per Internet-Zugang auf Bestandsdaten der Telekommunikationsanlagen.
- (2) Der Betreiber übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser angebotene Dienst jederzeit zur Verfügung steht. Der Betreiber weist ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Bestandsdaten hin.
- (3) Die Einrichtung eines Hyperlinks von Webseiten auf eine zum Betreiber Angebot gehörenden Seite ist ohne vorherige, schriftliche Zustimmung untersagt. Dazu gehört auch, insbesondere Inhalte in einem Teilfenster (Frame) einzubinden und/oder darzustellen.
- (4) Der Betreiber schließt für Schäden aus einer unberechtigten bzw. unkorrekten Verwendung jegliche Haftung aus.
- (5) Der Anfragende versichert gegenüber Betreiber, dass alle von ihm im Rahmen dieser genutzten Anwendung gemachten Angaben wahrheitsgemäß und richtig sind.
- (6) Der Betreiber behält sich eine dauernde oder vorübergehende Nutzungsverweigerung ohne Angabe von Gründen vor.
- (7) Der Anfragende ist einverstanden mit der Speicherung seiner persönlichen Daten sowie der Mitschriften aller Zugriffe und deren Auswertung im Schadens- bzw. Missbrauchsfall. Er erteilt die Berechtigung, die zur Erfüllung dieser Vereinbarung erhobenen personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung dieser Vereinbarung auf der

Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen zu speichern und zu verarbeiten.

3 Erreichbarkeit der Planauskunft

E-Mail (nicht für Plananfragen):
UM.Planauskunft@Vodafone.com

Anschrift (nicht für Plananfragen):
Vodafone West GmbH
Planauskunft
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40543 Düsseldorf

Website:
<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

4 Sonstige Regelungen

Der Betreiber macht ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Daten über Telekommunikationslinien, -anlagen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen aufmerksam. Diese bestehen bei den jeweiligen Straßen- und Wegebausträgern, Versorgungsunternehmen, Telekommunikations- und sonstigen Infrastrukturunternehmen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so bleiben die anderen Bestimmungen davon unberührt. Diese werden durch eine wirksame Bestimmung, die dem Zweck der unwirksam gewordenen am nächsten kommt, ersetzt.



Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne



1. Ihre Daten – unsere Verantwortung

Die Vodafone hat für Kunden mit TV- und Kabelprodukten in Nordrhein-Westfalen, Hessen, und Baden-Württemberg eine eigene Gesellschaft, die als Verantwortliche für die Datenverarbeitung agiert. Verantwortlich ist die **Vodafone West GmbH**, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf (nachfolgend „Vodafone“).

Vodafone ist der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ein besonderes Anliegen. Aus diesem Grund erhebt, verarbeitet und nutzt Vodafone personenbezogene Daten, insbesondere Bestands-, Verkehrs-, Nutzungs- und Standortdaten, ausschließlich auf Grundlage und im Rahmen der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Zu diesen gehören insbesondere die Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), das Telekommunikationsgesetz (TKG), das Telekommunikations-Telemedien-Datenschutzgesetz (TTDSG), die Transparenzverordnung (TKTransparenzV) sowie handels- und steuerrechtliche Vorschriften.

Hinweis: Sofern weitere Daten aufgrund eines berechtigten Interesses (zum Beispiel Direktwerbung) verarbeitet werden, weisen wir Sie darauf hin, dass Sie jederzeit das Recht haben, dagegen Widerspruch einzulegen. Senden Sie dazu bitte eine E-Mail an: Datenschutz@Vodafone.com.

Sie haben jederzeit das Recht eine erteilte Einwilligung uns gegenüber zu widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf nur für die Zukunft wirkt. Bei den produkt- und anwendungsspezifischen Datenschutzhinweisen erfahren Sie, wie Sie den Widerruf ausüben können.

2. Planauskunft & Trassenpläne

Die folgenden Angaben beschreiben weitergehende, spezielle Datenverarbeitungstatbestände zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne.

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Nach der Registrierung Ihres Namens, Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) sowie ggf. der Unternehmensdaten (Firma, Anschrift) erhalten Sie Zugriff auf Trasseninformationen. Vodafone (ehemals Unitymedia) speichert auch Ihre Zugangsdaten (Benutzerdaten und Passwort) um Ihnen den Zugriff in den Bereich für die eingeloggten Nutzer zur Verfügung zu stellen. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO).

4. Kategorien von Empfängern

Interne Stellen und beauftragte Dienstleister zur Bearbeitung Ihrer Anfrage.

5. Übermittlung ins Ausland

Ihre Vertragsdaten speichern wir innerhalb der Europäischen Union und Großbritannien, besonders sensible Daten, wie z.B. Verkehrsdaten nur in Deutschland. Mit Partnern außerhalb des EU-Raums arbeiten wir nach den Regeln der Europäischen Kommission zusammen. Das heißt für Sie: Entweder wir nehmen sogenannte Standard-Vertragsklauseln in den Vertrag auf. Oder die Europäische Kommission hat ausdrücklich festgestellt, dass das Datenschutz-Niveau im Land unseres Partners angemessen ist.

6. Speicherdauer

Die Benutzerkonten sind nicht zeitlich befristet. Wenn Sie Ihr Benutzerkonto deaktivieren lassen, werden Ihre Daten anschließend gelöscht.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betsstr. 6 B
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837

Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne



7. Recht auf Auskunft, Berichtigung, Einschränkung, Löschung

Ihnen steht nach Art. 15 DS-GVO ein Auskunftsrecht bezüglich der über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger sowie des Zweckes der Speicherung zu. Sollten Sie eine solche Auskunft wünschen, wenden Sie sich entweder postalisch an u.s. Kontaktadresse oder per E-Mail unter Angabe der gewünschten Informationen sowie Ihres Namens und Ihrer Kundennummer an Datenschutz@Vodafone.com.

Sie können jederzeit Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, Einschränkung nach Art. 18 DS-GVO oder Löschung nach Art. 17 DS-GVO Ihrer Daten verlangen. Für Auskünfte über die gespeicherten Daten sowie zur Berichtigung, Sperrung oder Löschung Ihrer Daten wenden Sie sich bitte postalisch an u.s. Kontaktadresse oder per E-Mail unter Angabe der gewünschten Informationen sowie Ihres Namens und Ihrer Kundennummer an Datenschutz@Vodafone.com.

8. Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörde

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde im Sinne des Art. 77 DS-GVO, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DS-GVO verstößt. Zu Fragen/Beschwerden rund um den Bereich Telekommunikation können Sie Ihre Beschwerde an den Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (BfDI), Husarenstraße 30 in 53117 Bonn richten. Für Fragen/Beschwerden zu übrigen Themen (Internetauftritt etc.) können Sie die Anfrage an die Landesbeauftragte für den Datenschutz und

Informationssicherheit in Nordrhein-Westfalen, Postfach 20 04 44 in 40102 Düsseldorf richten.

9. Kontaktdaten Datenschutzbeauftragter

Kunden und Interessenten in NRW, Hessen und Baden-Württemberg:

Vodafone West GmbH
Stephan Wrona (Datenschutzbeauftragter)
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf
E-Mail: Datenschutz@Vodafone.com



**Schutzanweisung für
erdverlegte
Fernmeldeanlagen der
Vodafone GmbH**

Together we can 



Inhalt

1. Allgemein	3
2. Geltungsbereich	3
3. Erkundungspflicht	3
4. Planwerk/Trassenauskunft	4
5. Lage der Fremdanlagen.....	4
6. Bauausführung/Freischachten	5
7. Verfüllen des Kabelgrabens	6
8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre	7
9. Biegeradien der Kabel	7
10. Temperaturbereich	7
11. Anzeige von Beschädigungen.....	7

Aufgrund der besseren Lesbarkeit verwenden wir in den folgenden Texten teilweise nur die männliche Form. Selbstverständlich richtet sich der Inhalt gleichermaßen an weibliche, männliche sowie diverse Interessenten oder auch Interessenten in der Form einer juristischen Person.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

1. Allgemein

Diese Schutzanweisung regelt die besonderen Pflichten bei Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der Vodafone GmbH. Andere vertragliche Vereinbarungen mit der Vodafone GmbH, die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen und die allgemeinen Regeln der Technik bleiben im Übrigen unberührt.

Die Vodafone GmbH betreibt für öffentliche Telekommunikationsdienstleistungen ein umfassendes Netz von Telekommunikationsanlagen. Diese sind auf Bahngeländen wie auch in öffentlich gewidmeten Verkehrswegen oder nicht öffentlichen Grundstücken verlegt. Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten.

Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich – insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen – von der Vodafone GmbH schriftliche Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

Bei Beschädigung von Kabeln und Kabelschutzrohranlagen wird die Vodafone GmbH den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadensersatz heranziehen und gegebenenfalls strafrechtlich verfolgen lassen.

2. Geltungsbereich

Diese Anweisung ist bei allen Bauarbeiten innerhalb des Lizenzgebietes der Vodafone GmbH, nachfolgend Vodafone genannt, zu beachten.

Anlagen von Vodafone beinhalten insbesondere bundesweit Trassen der ehem. Arcor AG sowie regional Trassen der ehem. ISIS Multimedia Net GmbH in NRW.

Die Anlagen von Vodafone können überall im Erdreich in öffentlichen sowie privaten Flächen liegen. Für Planauskünfte auf Bahngelände wenden Sie sich bitte an die „Deutsche Bahn Kommunikationstechnik“ (DB KT).

3. Erkundungspflicht

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Telekommunikationskabelanlage und der örtlichen Gegebenheit vor Beginn der Bauarbeiten vertraut zu machen.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

Jeder, der beabsichtigt, Hoch- und/oder Tiefbauarbeiten durchzuführen, hat die Erkundungs- und Sicherungspflicht nach DVGW-Regelwerk GW 315, DIN 18 300 und VBG 37 § 16 einzuhalten. Er muss vor Durchführung der Arbeiten Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Fernmeldeanlagen einholen.

Weiterhin hat die bauausführende Firma die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen wie Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.Ä. über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen.

4. Planwerk/Trassenauskunft

Die Telekommunikationskabel wurden in den beiliegenden Lageplänen eingezeichnet bzw. eingetragen. Die in den Lageplänen eingetragenen Telekommunikations-Kabellagen dienen zur Orientierung und sind zur Maßentnahme nicht geeignet, z.B. aufgrund von Niveauänderungen.

Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen für die Trassenauskunft exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Trassenauskunft notwendig.

5. Lage der Fremdanlagen

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Fernmeldekabel in Kabelschutzrohren mit einer Überdeckung von 0,4 bis 0,8 m verlegt worden sind. Eine abweichende – insbesondere geringere – Überdeckung ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung und aus anderen Gründen möglich.

Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planwerk angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung der Anlagen. Eventuell zwischenzeitlich vorgenommene Fluchtlinien- und Niveauänderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden.

Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die zuständige Regionalniederlassung der Vodafone schriftlich zu informieren.

Die Lage der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage. Die wesentliche Aufgabe der Trassenwarnbänder besteht darin, auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam zu machen; sie erfüllen keine mechanische Schutzwirkung.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

Kabelmerkzeichen (Steine, auch Kugelmarker o.Ä.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Darüber hinaus ist es immer erforderlich, auf den anliegenden Grundstücken festzustellen, ob Hausanschlüsse bestehen, da diese nicht in jedem Falle im Planwerk erfasst sind.

Die Lage der Einführungsstellen der Hausanschlüsse gibt nicht immer einen Hinweis auf den Verlauf der Hausanschlussleitung. Erdverlegte Kabel sind in Einzelfällen auch möglich.

6. Bauausführung/Freischachten

Die Kabelschutzrohr- und Schachtanlagen dürfen nur in Handschachtung freigelegt werden. Die freigelegten Anlagen sind vor jeder Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderung fachgerecht zu sichern. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind.

Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen Regionalniederlassung von Vodafone unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Zu den Anlagen von Vodafone sind mind. 0,3 m Parallelabstand einzuhalten.

Mit den Arbeiten in der Nähe der Anlagen von Vodafone darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabel-/Trassenlage zweifelsfrei feststeht. Kann diese nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels geeigneter Kabel- und Leitungstechnik bzw. Suchschlitzen (Suchgräben) zu ermitteln.

Maschinenaushub ist nur bei Kenntnis der genauen Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage zulässig. Ab einem Abstand von 40 cm zur Oberkante der Anlage ist nur Handarbeit zulässig.

Bei der Errichtung von Fundamenten, Mauern oder Ähnlichem dürfen Kabel und deren Schutzrohre nicht eingemauert oder einbetoniert werden.

In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.

Generell ist beim Freilegen von Kabelanlagen/Kabelschutzrohranlagen äußerste Vorsicht geboten. Fernmeldekabel können Fernspeisespannungen von bis zu 300 V führen. Besondere Vorsicht ist beim Freilegen von Starkstromkabeln geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.

Das Öffnen der Schutzrohre darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Eigentümers erfolgen. Sollte eine Öffnung/Trennung der Schutzrohrtrasse erforderlich werden, ist die Rohrtrasse mit dafür zugelassenem Material wieder zu verschließen bzw. wieder zu verbinden. Danach ist eine Kalibrierung der betroffenen Rohranlage gem. geltenden VF-Richtlinien durchzuführen. Dafür besteht eine Dokumentationspflicht!

7. Verfüllen des Kabelgrabens

Das Verfüllen der Kabelgräben und Muffengruben hat nach geltenden anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung weiterer landes- und kommunalspezifischer Regelungen zu erfolgen. Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden. Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen.

Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.

Oberhalb der Leitungszone kann das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

Vor Verfüllen des Kabelgrabens ist das Kabel durch ein Kabelwarnband mit Aufschrift „Vodafone“ zu sichern. Das Kabelwarnband muss ca. 30 cm bis 40 cm über dem Kabel verlegt werden.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre

Kabel und Kabelschutzrohre dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.

Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von Vodafone zulässig. Eine Lageveränderung ist zu dokumentieren und von Vodafone auszuhändigen.

9. Biegeradien der Kabel

Durch starke Knicke oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gelten für den Biegeradius die in den Listen der freigegebenen Kabel genannten, typenbezogenen Werte aus den Datenblättern der Hersteller. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegeradius von mindestens dem zwanzigfachen Kabeldurchmesser nicht unterschritten werden.

10. Temperaturbereich

Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von Kabeln und Kabelschutzrohren sind die zulässigen Temperaturbereiche zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur und nicht auf die Umgebungstemperatur.

11. Anzeige von Beschädigungen

Bei Freilegung von Kabelanlagen oder Beschädigungen von Kabeln wenden Sie sich bitte an unsere Technik-Hotline unter der Telefonnummer: 0800 / 5872020

BITTE BEACHTEN:
UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT



Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Diese Kabelschutzanweisung gilt für die Vodafone West GmbH, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

„Telekommunikationslinien (TK-Linien)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikationskabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Rohre. In einigen Publikationen ist auch der Begriff „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ gebräuchlich. Dieser Begriff wird auch in dieser Kabelschutzanweisung genutzt.

TK-Anlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört. Beschädigungen von Kommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Betreiber zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:

- (1) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der

Planauskunft Vodafone:

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

die Bestandspläne abzufordern.

- (2) Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Anlagen feststellen! Ggf. Suchschachtung!
- (3) Kabel der Betreiber werden nicht nur im öffentlichen Grund, sondern auch im privaten Grund (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 30 cm bis 100 cm. Speziell gekennzeichnete Nano-Trench®-Kabel befinden sich in einer Tiefe von 6 cm bis 10 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen mit anderen Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Kunststoffrohre oder Betonformsteine eingezogen, mit Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzhauben, Mauersteinen) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein.
- (4) Rohre, Formsteine, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen die Aufgrabenden lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).
- (5) Telekommunikationskabel, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen.
- (6) Bei einer Beschädigung von Glasfaserkabel ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.
- (7) Bei Erdarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (z.B. Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) als auch schlagende Werkzeuge (z. B. Krampen) nur so gehandhabt werden, dass Beschädigungen sicher ausgeschlossen sind. Für weiterführende Arbeiten sind nur stumpfe Geräte (z. B. Schaufeln) zu verwenden. Damit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betsstr. 6 B
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837

BITTE BEACHTEN:
UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT



Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

- (8) Sprengungen in Schutzzonen von TK-Anlagen sind nur mit Wissen der regional zuständigen Service-Mitarbeiter und nach deren Angaben durchzuführen! Eine Beschädigung muss ausgeschlossen werden.
- (9) Müssen TK-Anlagen im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind sie für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Um Beschädigungen an den Bauteilen im weiterführenden Versorgungsnetz zu verhindern, muss der Bauausführende seine Arbeiten so ausrichten, dass die Versorgungslinien weder durch Last noch durch Zug (Innenleiterzurückziehung) beschädigt werden.
- (10) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Anlage bestmöglich wiederherzustellen. Verrohrungen, Schutz-abdeckungen und Trassenwarnband sind wieder herzustellen. Beim Schließen des Grabens ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers zu verfüllen und zu verdichten. Das Kabel ist auf einer 10 cm hohen, verdichteten, glatten Schicht aus loser, steinfreier Erde aufzubringen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstampfer zu verdichten. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist gesiebter Sand zu verwenden.
- (11) Auf freiliegenden oder freigelegten Telekommunikationskabeln ist grundsätzlich nichts abzustellen.
- (12) Bei Erdarbeiten ist die ausführende Firma oder Person verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um einer Beschädigung von TK-Anlagen vorzubeugen.
- (13) Die Anwesenheit eines Beauftragten des Betreibers an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende ist weiterhin voll verantwortlich. Der Beauftragte des Betreibers hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabungen durchführenden Firma.
- (14) Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen (wie z. B. Kabelmarksteine, -pföcke, -scheiben oder -pfähle und eingegrabene Elektronik-Marker) sind

Bestandteile der TK-Anlagen. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und für das wieder Auffinden der TK-Anlagen im Störfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.

- (15) Jede unbeabsichtigte Freilegung von TK-Anlagen des Betreibers ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit unbeabsichtigt freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten des Betreibers einzustellen.

Besonderheiten Vodafone

- (1) Beim Vorhandensein von **HDD-Bohrungen** (Spülbohrungen) in den Betreiber-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll bei der Planauskunft unter Angabe der Anfragenummer und der HDD-Kennung (SBW-Nr.) anzufordern, da Abweichungen von der Regelverlegetiefe vorliegen.
- (2) Die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung der Trassen) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Alle Maße sind in Metern vermerkt.
- (3) Zu in den Plänen angegebenen Messpunkten können die Koordinatentabellen bei Vodafone unter Angabe der Anfragenummer abgerufen werden.
- (4) **Nano-Trench®** stellt eine Sonderbauweise dar, mit einer Verlegung von Glasfasern in Mindertiefe. Je nach Straßenaufbau werden Tiefen von 6 - 10 cm erreicht.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betsstr. 6 B
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837

BITTE BEACHTEN:
UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Erreichbarkeit der Planauskunft

E-Mail (nicht für Plananfragen):
UM.Planauskunft@Vodafone.com

Anschrift (nicht für Plananfragen):
Vodafone West GmbH
Planauskunft
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40543 Düsseldorf

Website:
[https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/
partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-
planauskunft/planauskunft.html](https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html)

Meldung von Kabelschäden
und anderen Vorkommnissen:

Vodafone West
(für NRW, Hessen und BW)

Telefon: 0800 888 87 19

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betrstr. 6-8
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837

Symbolverzeichnis – Trassen

	Kabelschacht mit Nummer		Schutzrohr (DN 100) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Abzweigkasten mit Nummer		Schutzrohr (ON 50) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Batterieschacht mit Nummer		Anzahl Rohre DN 100 (Länge in Meter). Der Unterstrich gibt die Lage in der Trasse an.
	Verstärkerpunkt-Gehäuse (VrP-Gehäuse)		Anzahl der Rohre DN 40 mit Kennzeichnungsmerkmalen (Länge in Meter).
	VrP-Gehäuse in einer Litfaßsäule		Hauseinführung
	VrP-Gehäuse mit Einspeisepunkt		
	Muffentrog		
	Rohrtrassenende		
	Rohrtrassenunterbrechung		
	Rohrtrassenunterbrechung mit Montagegrube		
	Säule		
	Verbindungsstelle		
	Fitting/Rohrverbinder		
	Rohrtrasse		
	Erdkabeltrasse		
	Oberirdische Kabeltrasse		
	Nano-Trench®		

Länge von A bis B
Beachte
Schnittzeichnung
(HDD-84,5-4XDN125)
SBW-1311B-001

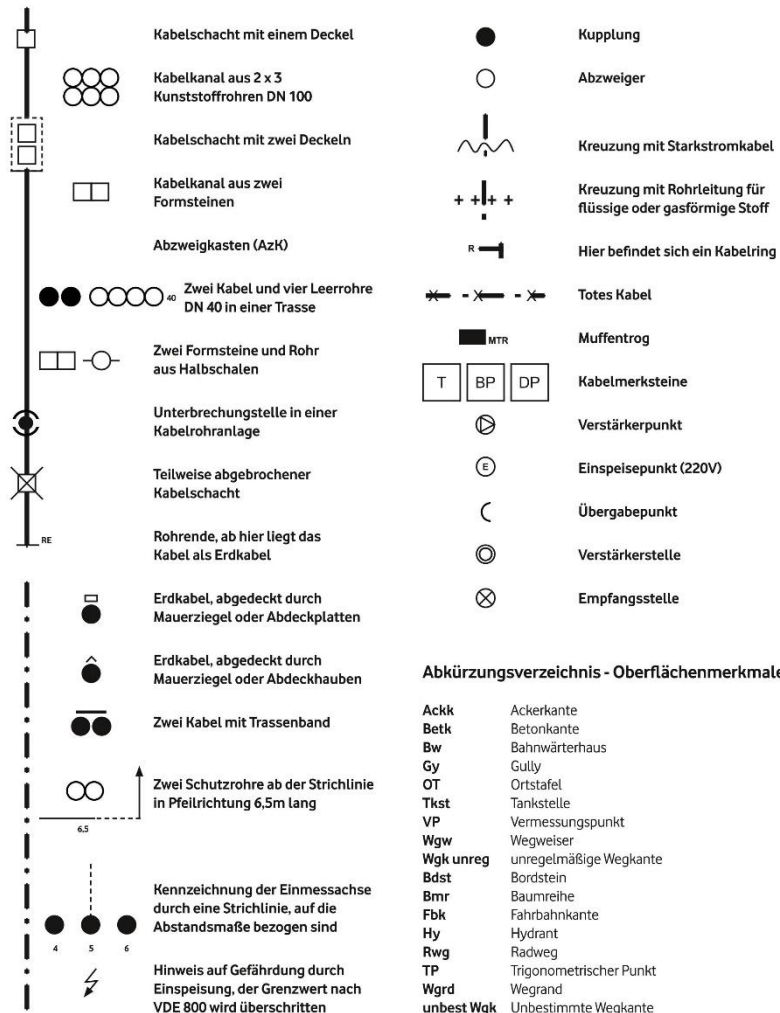
HDD-Bohrungen mit
Informationen über
Abschnitt, Länge und
Anzahl der Rohre, sowie
der Bauwerksnummer
der Bohrung
SBW-1311B -001
entspricht der Nr.
des Bohrprotokoll, bzw.
Bohrprofil

Messpunkt mit
Koordinatenpunkt-Nr.
Koordinatentabelle
anfordern

HDD-Bohrung
(Spülbohrung)
Ggf. Bohrprotokoll
anfordern



Symbolverzeichnis – Telekom-Legenden



Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 211550, Bebauungsplan-Ergänzung
Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 "Wäldenbronn"(2.Entwurf)

stellungnahme@esslingen.de

15.05.2025 11:23

Diese Nachricht ist digital signiert.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen
unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die
zuständigen Unternehmen beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7. 44263 Dortmund

<https://www.amprion.net/information-Datenschutz.html>

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68



Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 193163, Esslingen: Bebauungsplan-Ergänzung
Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn",
42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt",
72 "Zollberg", 101 "Berkheim : stellungnahme@esslingen.de
26.03.2024 06:40

Von:

An: "stellungnahme@esslingen.de" <stellungnahme@esslingen.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen
beteiligt haben.

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

<https://www.amprion.net/>
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68



Netze BW GmbH · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Per E-Mail: stellungnahme@esslingen.de

Name
Bereich
Telefon
Telefax
E-Mail

Ihr Zeichen
Ihre E-Mail
Datum
Vorgangs-Nr.:
Seite
25.03.2024
23.04.2024
2024.0440
1/6

**Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete
in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Ober-
hof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berk-
heim Nord" und 111 "Zell", Plan vom 20.11.2023**

-Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §
4 Abs. 2 BauGB

**110-kV-Leitung Altbach 2 - Liebersbronn, LA 9211 Mast 006 – 007
Im Teilgebiet 7 „Stöckenberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und
nehmen wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des o.g. Teilgebiets der Bebauungsplan-Ergänzung verläuft
eine 110-kV-Leitungsanlage der Netze BW GmbH.

> **Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte
110-kV-Netz (NETZ TEPV)**

In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu über-
nehmen:

„Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-
kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten
Flächen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Jegliche Nutzun-
gen, insbesondere Anpflanzungen, sind zu unterlassen, die eine Gefähr-
dung der 110-kV-Leitungsanlage darstellen oder die Unterhaltung und die
Betriebssicherheit der Leitungsanlage gefährden.“

Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-
kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreif-
en als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnah-
men zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als

Netze BW GmbH

Schelmenwasenstraße 15 · 70567 Stuttgart · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart · Telefon +49 711 289-0 · Telefax +49 711 289-82180
www.netze-bw.de
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734



Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.

Eine Leitungsauskunft kann unter <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft> eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen.

Bei der Ausarbeitung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen. Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen. Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlage geht aus beigefügtem Lageplan hervor. Im gesamten Bebauungsplan sind die Leitungsanschnitte (alt: EVS) mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.

Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Gebäude (Gartenhausgebiet) vorgesehen. Der Darstellung der Baugrenzen können wir nicht zustimmen, da Dienstbarkeitsverträge mit den Eigentümern der Flurstücke im Schutzstreifen unserer Leitungsanlage bestehen, die älter sind als der am 12.09.1991 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr.7: Gartenhausgebiet Stöckenberg (725).

Der Ausweisung eines Gartenhausgebiets im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen.

1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu fassen:
 - 1.1. Eine Errichtung von Gebäuden, PV-Anlagen, Zelten, Spielplätzen u. ä. ist im Schutzstreifen nicht zulässig.
 - 1.2. Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. Untergeordnete Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung hinzuweisen.
 - 1.3. Die max. zulässige Gebäudehöhe einschließlich untergeordneter Bauteile im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 6 und Mast Nr. 7 beträgt **4,0 m über GOK**. Diese Höhe ist textlich und zeichnerisch mittels Höhenlage und Bezugshöhe (in



m NHN) nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen und in Form einer Nutzungsschablone darzustellen.

Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung darauf hinzuweisen. Eine uneingeschränkte Überschreitung der Bauhöhen ist daher nicht zulässig.

Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände, so dass auch seitlich zum Schutzstreifen Mindestabstände eingehalten werden müssen.

Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig.

- 1.4. Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.
 - 1.5. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklame- tafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.
 - 1.6. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeni- veaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durch- geführt werden.
 - 1.7. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Die- seltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.
 - 1.8. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausstä- rungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.
- Die max. Endwuchshöhe von Bäumen und Sträuchern darf eine Höhe von **5,1 m über GOK** nicht überschreiten.



Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sind **keine Bäume zulässig**. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.

Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 12,6 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.

2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:
 - 2.1. **Voraussetzung der Baufreigabe eines Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück.** Sobald uns die Bewilligung über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegt, werden wir die Baurechtsbehörde darüber informieren. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Die Neuregelung der Dienstbarkeit ist mit der Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, E-Mail pgrm-bodenordnung@netze-bw.de zu klären.
 - 2.2. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe zu kontaktieren.
 - 2.3. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen.
 - 2.4. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
 - 2.5. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen und Mastfundamenten einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmasten und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellers der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m



einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, der nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

- 2.6. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Bäumen- oder Sträuchern nur in Abstimmung mit der Netze BW zulässig.
- 2.7. Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig.
- 2.8. Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig.
- 2.9. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.

Die Netze BW lehnt jegliche Haftung für die im Schutzstreifen abgestellten Wohnmobile ab, die durch Vogelkot verunreinigt bzw. durch möglichen Eisabwurf beschädigt werden könnten.
- 2.10. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem **Auftragszentrum-Mitte-HS (Tel.: 07141-79632-144, E-Mail: Auftragszentrum-Mitte-HS@netze-bw.de)** mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Die max. Höhe für Baugeräte im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage beträgt **7,1 m über GOK**. Diese Höhe darf nicht überschritten werden.



Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

> **Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TEMN)**

Keine Anregungen oder Bedenken.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

Anlagen (nur digital per E-Mail)

- Lageplan 110-kV-LA 9211

Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Name
Bereich
Telefon
Telefax
E-Mail
Ihr Zeichen -

Ihr Schreiben 12. Mai 2025

Datum 13. Mai 2025
Seite 1/1

Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteilen 34 "Wäldenbronn" mit örtlichen Bauvorschriften (2.Entwurf)
(Benachrichtigung gemäß §§ 4a Abs.3 i.V.m 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 4 Abs. 2 BauGB)

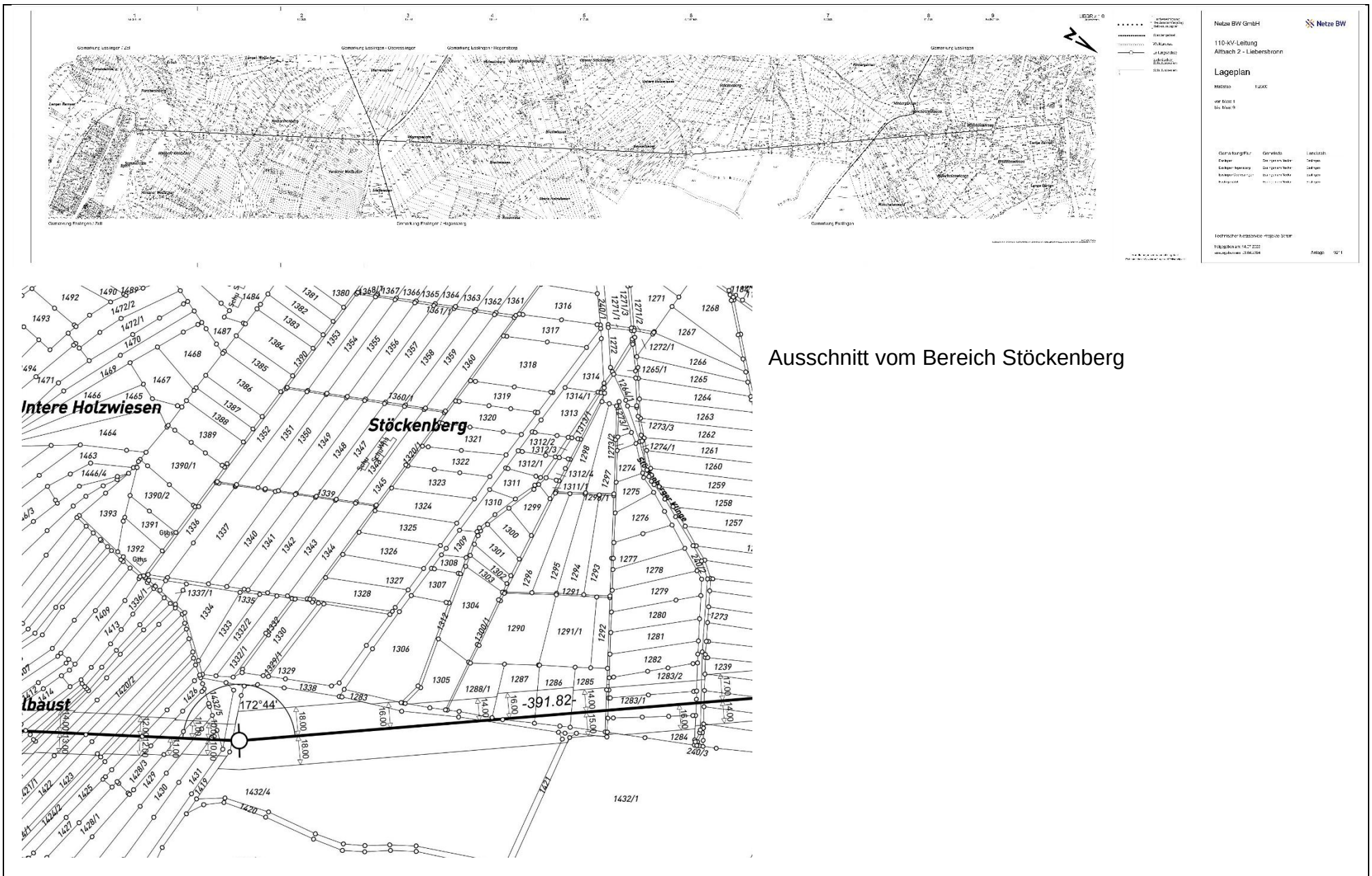
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Bedenken.

Netze BW GmbH

Netzplanung





20250528 01 Stellungnahme Bebauungsplan -Ergänzung
Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 'Wäldenbronn'

BAULEITPLANUNG TRANSNETBW An: Stellungnahme@e
sslingen.de

28.05.2025 14:35

Diese Nachricht ist digital signiert.

**Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34
'Wäldenbronn'**

**Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation
abgeglichen.

Im geplanten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet
Zinken im Stadtteil 34 'Wäldenbronn' betreibt und plant die TransnetBW GmbH
keine Höchstspannungsfreileitung.

Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere
Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Werkstudentin Bauleitplanung / Externe Planungsverfahren
Freileitungen - Trassierung und Externe Planungsverfahren

TransnetBW GmbH

Look 21 bauleitplanung@transnetbw.de
Heilbronner Str. www.transnetbw.de
51-55
70173 Stuttgart

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart -
HRB Nr. 740510

Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier:
<https://transnetbw.de/de/datenschutz>

#SieKönnenDas – Werden Sie Teil der Energiewende!



20240327 12 Stellungnahme Bebauungsplan-Ergänzung
Gartenhausgebiete in Esslingen.msg

BAULEITPLANUNG TRANSNETBW An: Stellungnahme@e
sslingen.de

27.03.2024 15:07

Gesendet von:
Diese Nachricht ist digital signiert.

**Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal",
34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West",
71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell" mit
örtlichen Bauvorschriften**

**Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation
abgeglichen.

Im geplanten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in
den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51
"Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord"
und 111 "Zell" mit örtlichen Bauvorschriften betreibt und plant die TransnetBW
GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.

Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere
Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Werkstudentin Bauleitplanung / externe Planungsverfahren
Trassierung & Leitungstechnik

TransnetBW GmbH

Heilbronner Str. bauleitplanung@transnetbw.de
51-55 www.transnetbw.de
70173 Stuttgart

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart -
HRB Nr. 740510

Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier:

<https://transnetbw.de/de/datenschutz>



AW: TÖB - Behördenbeteiligung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 "Wäldenbronn"
mit örtlichen Bauvorschriften (2.Entwurf) An: Stellungnahme@esslingen.de 28.05.2025 13:50

1 Attachment



2025-05-28_Negativauskunft SWE.pdf

Hallo

wie aus beiliegender Planauskunft ersichtlich, haben die SWE keine Versorgungsleitungen im Bereich des Gartenhausgebiet Zinken.

Daher gibt es unsererseits keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

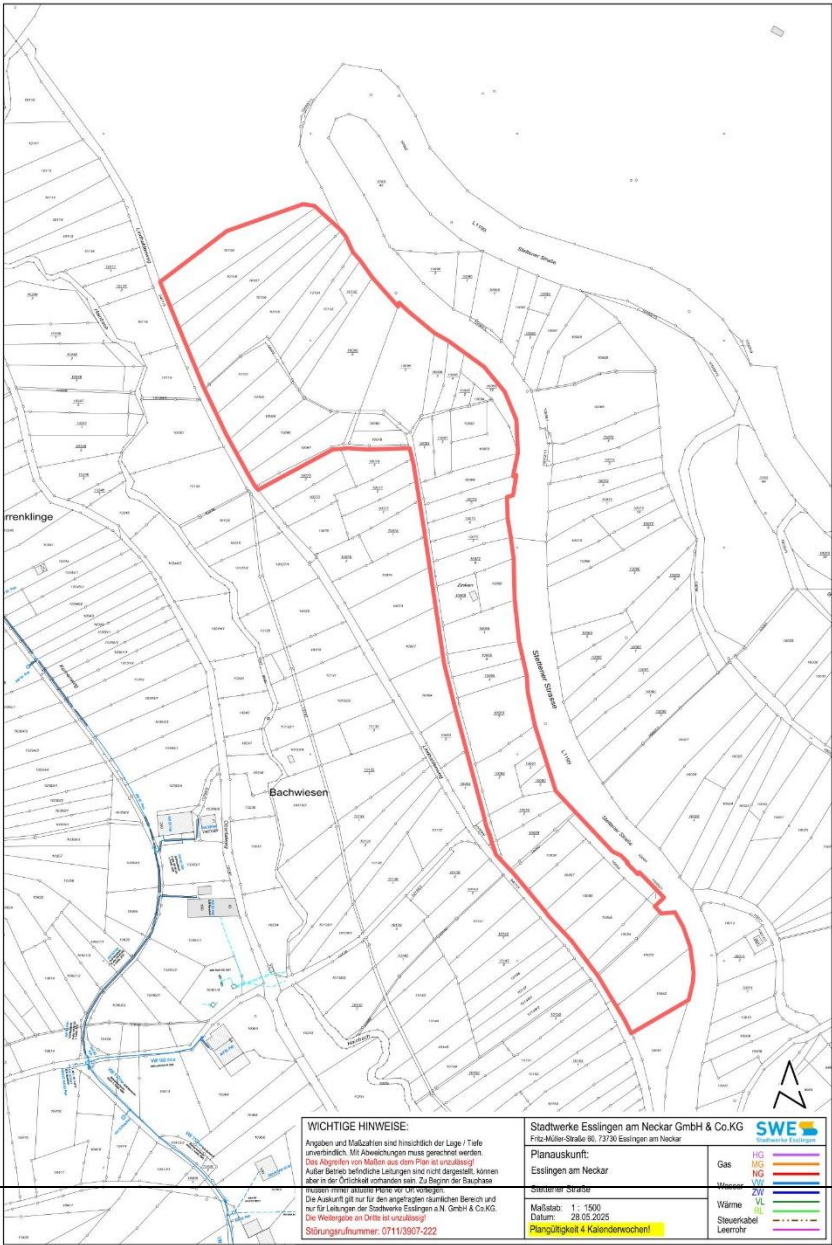
TP – Team Planung

Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG
Firmensitz: Fritz-Müller-Straße 60, 73730 Esslingen am Neckar
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 21-2351

Mit freundlichen Grüßen

TP Planung

www.swe.de





Ihre Ansprechpartnerin:

Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH & Co. KG
Postfach 10 02 65 | 73702 Esslingen a.N.

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

per Mail an: stellungnahme@esslingen.de

Esslingen, 24.04.2024

Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete
in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof",
51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord"
und 111 "Zell" mit örtlichen Bauvorschriften
Benachrichtigung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. v. m. 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG bedanken sich für die Unterlagen zur
oben genannten Bebauungsplan-Ergänzung.

Wie aus der beiliegenden Planauskunft ersichtlich, befinden sich im Geltungsbereich der Be-
bauungspläne Gas- und Wasserversorgungsleitungen der SWE.

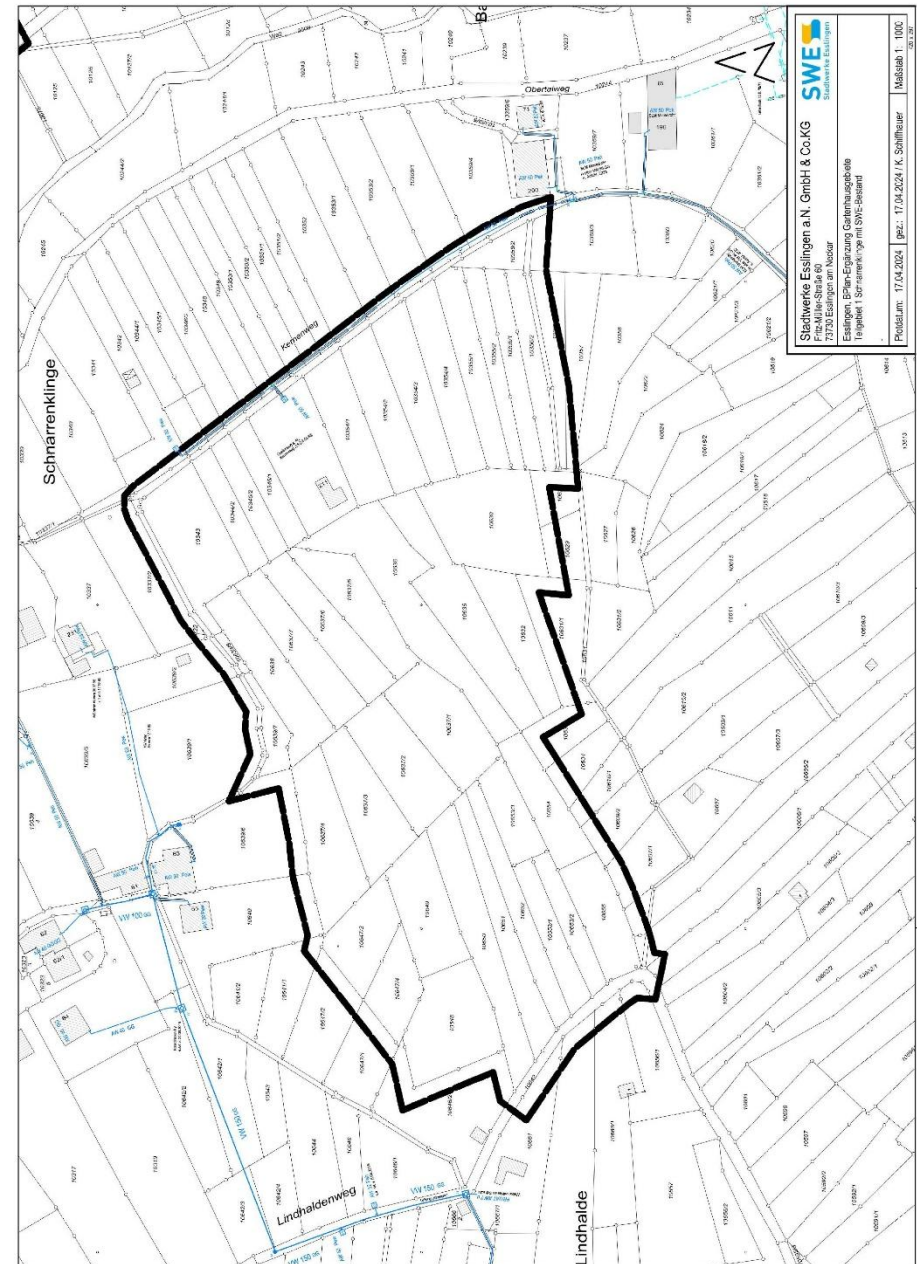
Die SWE erheben gegen die Bebauungsplan-Ergänzung keine Einwände.

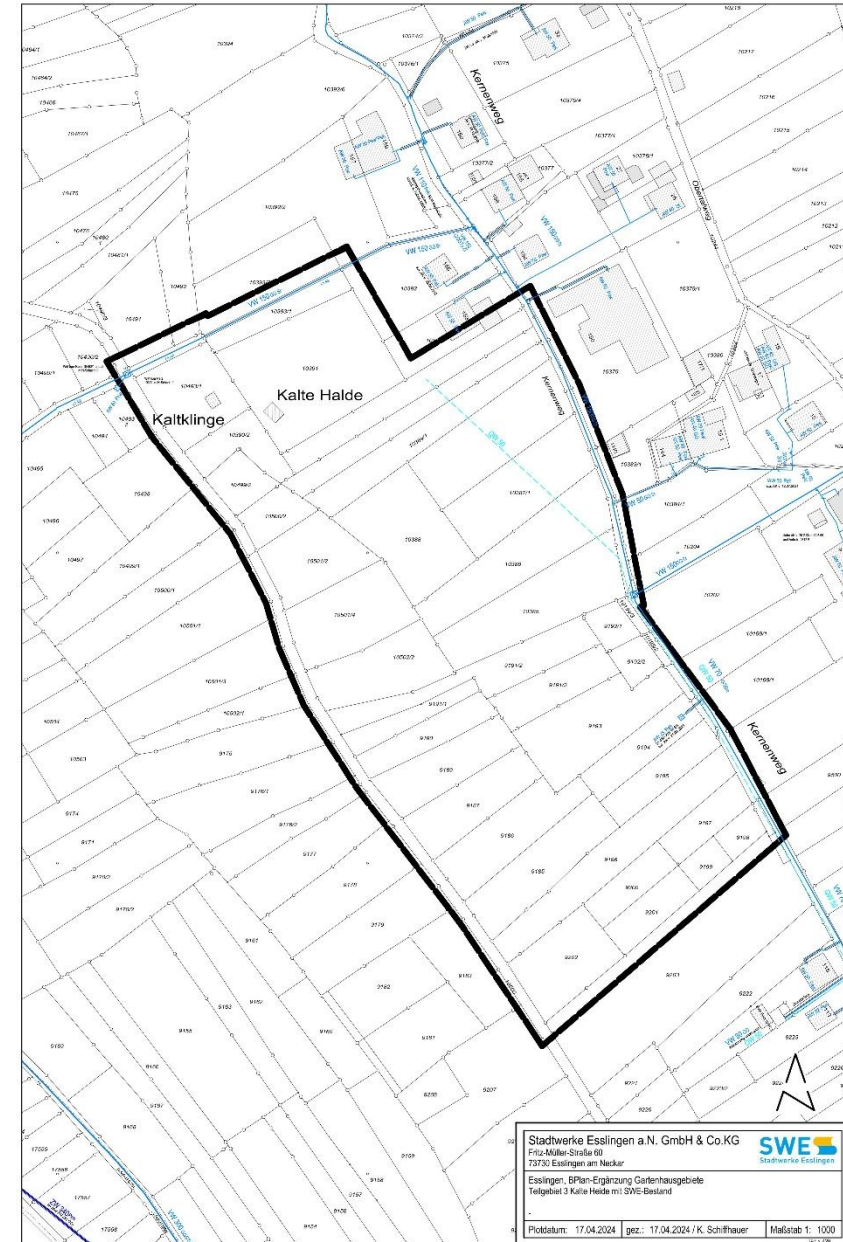
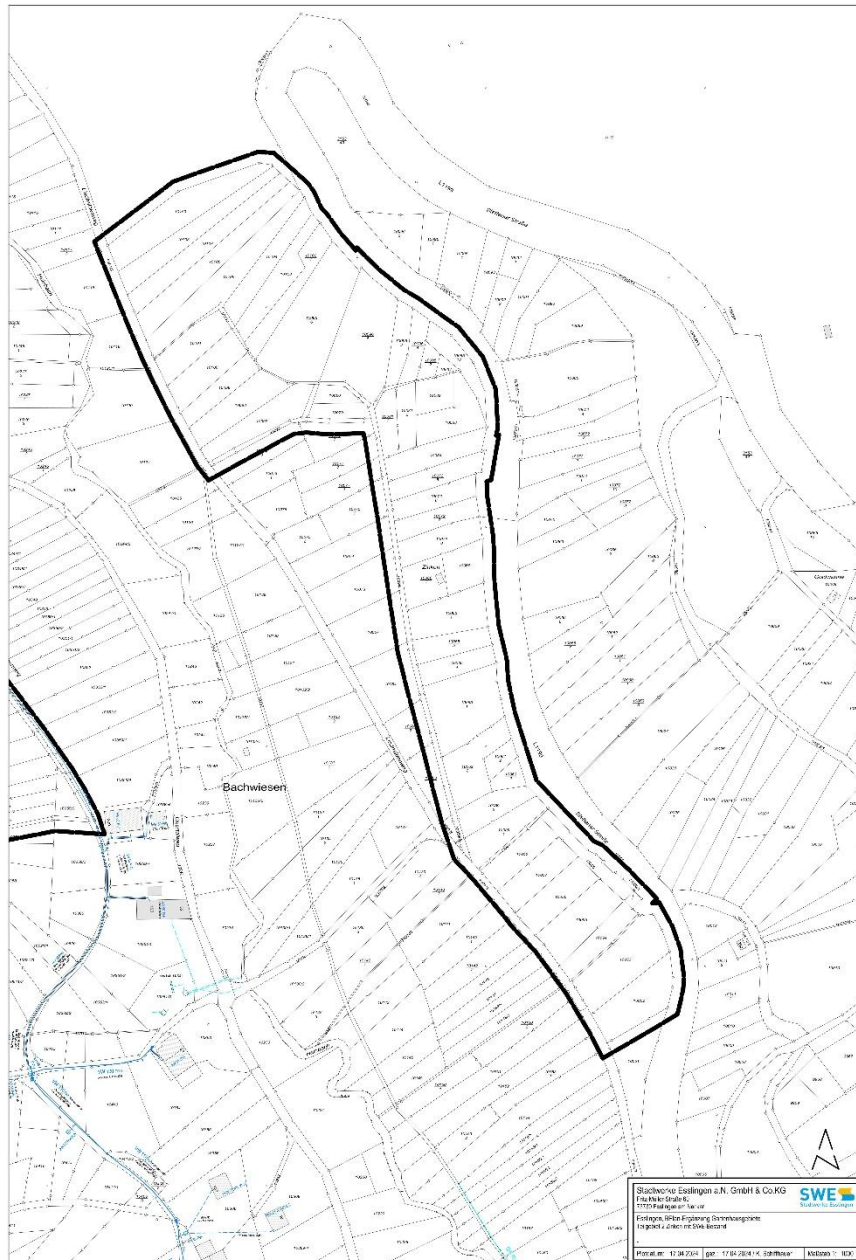
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

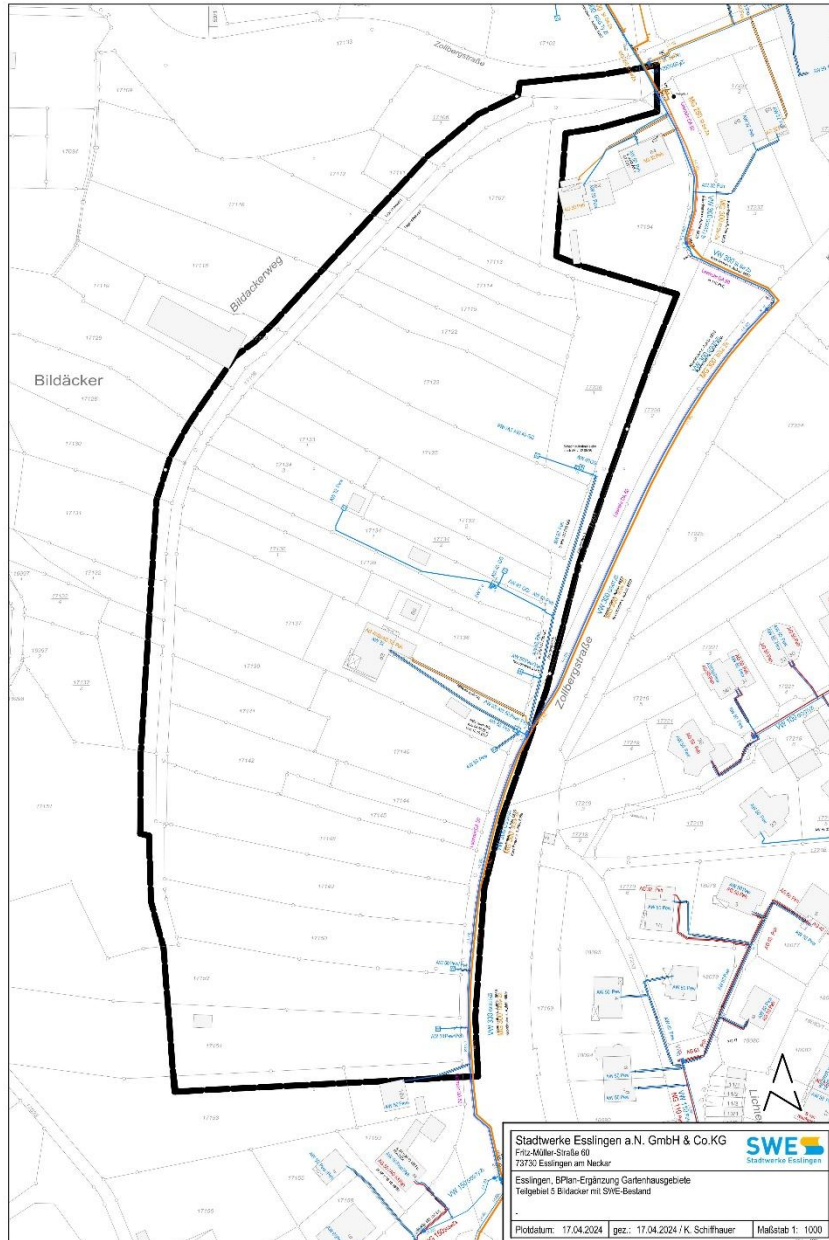
Technik Teamleiter Planung

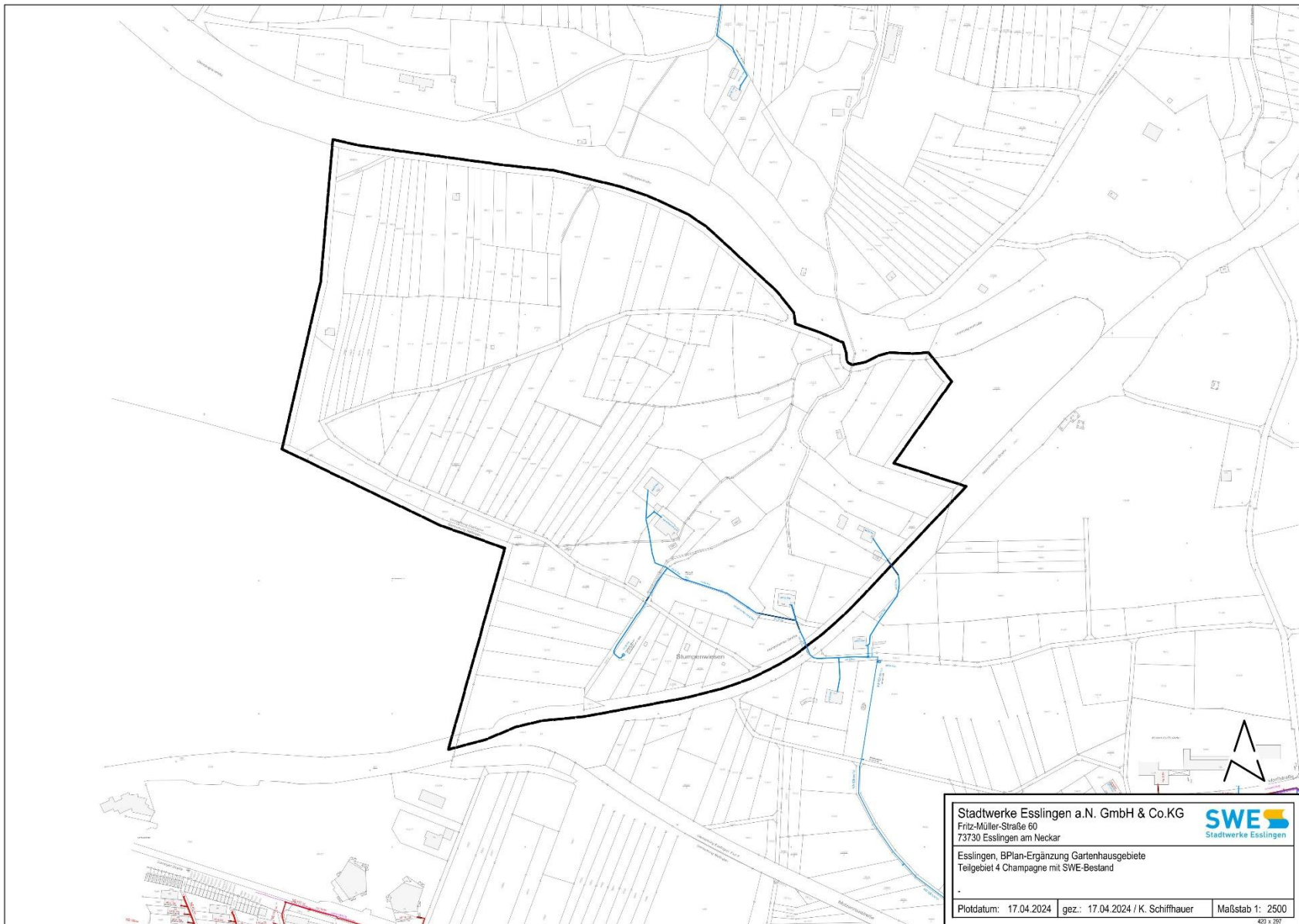
Anlagen

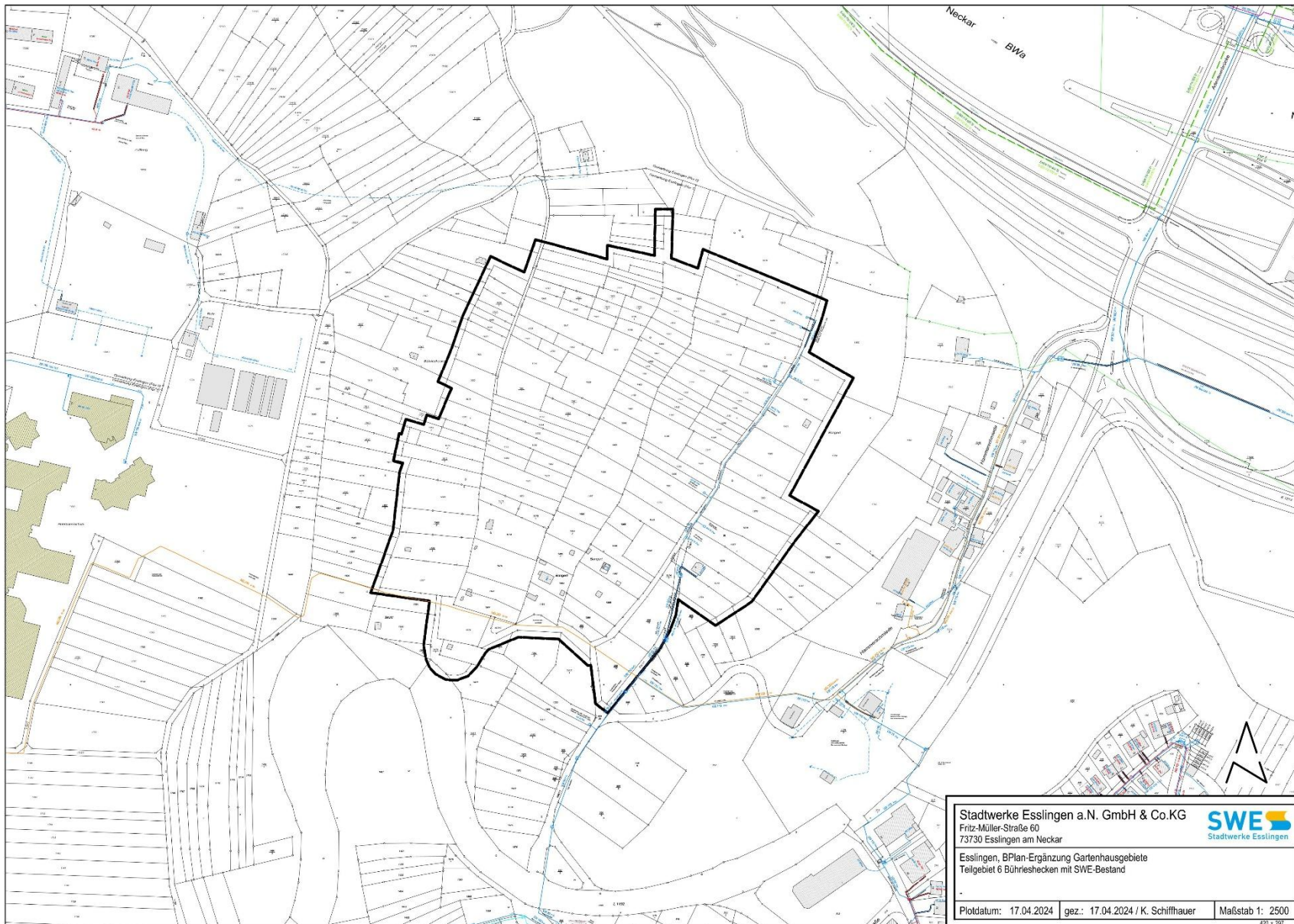
Anschrift Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG | Fritz-Müller-Straße 60 | 73730 Esslingen am Neckar | Postfach 10 02 65 | 73702 Esslingen am Neckar
Kontakt Tel. 0711 3907-0 | Fax 0711 3907-479 | info@swe.de | www.swe.de
Rechtsform Kommanditgesellschaft | **HR-Nr.** Registergericht Stuttgart HRA 212351 | **Aufsichtsratsvorsitzender** Matthias Klopfer
Geschäftsführung Pers. haft. Ges. Stadtwerke Esslingen – Verwaltungsgesellschaft mbH | Registergericht Stuttgart HRB 214607 | **Geschäftsführer** Jörg Zou
Bankverbindung KSK Esslingen-Nürtingen | IBAN DE33 6115 0020 0000 9480 07 | **USt-IdNr.** DE238164297

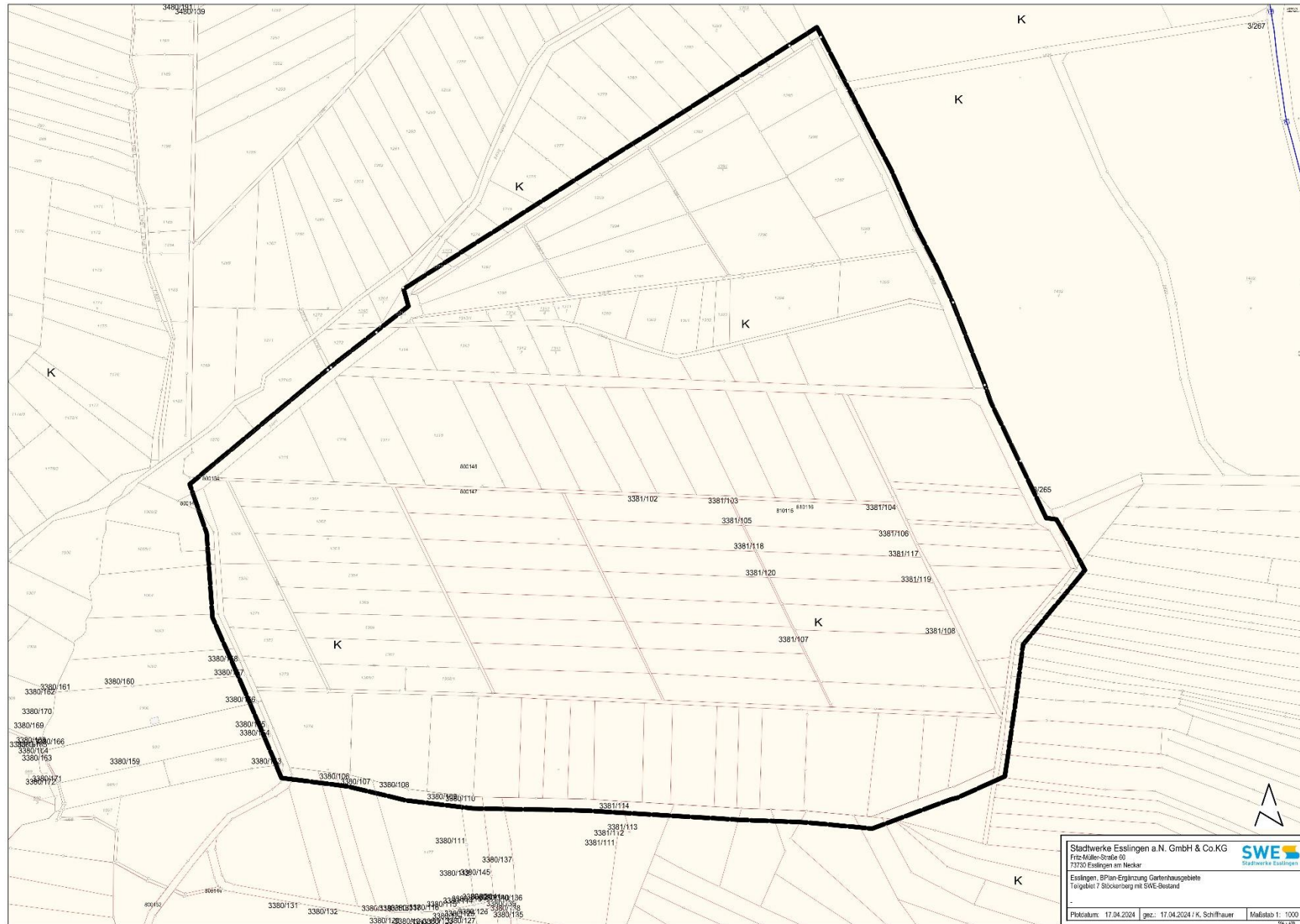


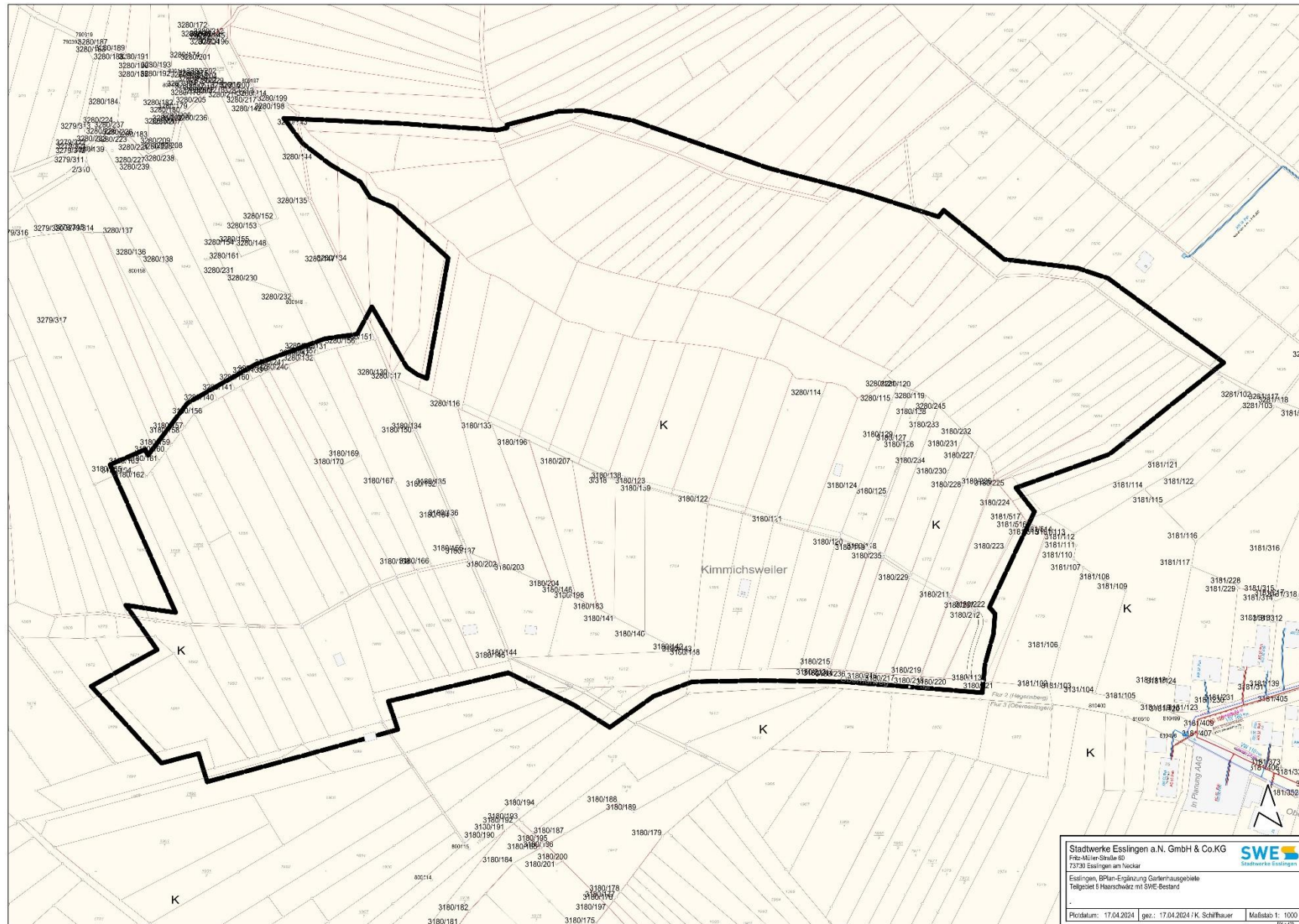












Landratsamt
Esslingen



Landkreis
Esslingen

Landratsamt Esslingen – 73726 Esslingen am Neckar

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Amt für Bauen und
Naturschutz

Postanschrift:
Landratsamt Esslingen
Neckarstraße 1
73728 Esslingen am Neckar

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

Unsere Zeichen
bitte bei Antwort angeben
411-612.21-
00015026#001

Sachgebiet
411
Sachbearbeitung

Telefon
Telefax

Datum
13.06.2025
baurecht@lra-es.de

Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet „Zinken“ im Stadtteil 34 "Wäldenbronn" und örtliche Bauvorschriften
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB
E-Mail vom 13.05.2025, Bearbeitung: Frau Jesinger

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Stadtgebiet von Esslingen am Neckar befinden sich mehrere Gartenhausgebiete. Die Gartenhausgebiete liegen in den Hanglagen des Neckartals beziehungsweise der angrenzenden Seitentäler; ursprünglich waren sie Streuobstwiesen. Seit den 1970er-Jahren gab es auf den Grundstücken eine Entwicklung in Richtung Freizeitnutzung mit einer zunehmenden Zahl rechtswidrig errichteter Gebäude, Zäune, Stellplätze und sonstiger bauliche Anlagen. Mit der Aufstellung von insgesamt neun Bebauungsplänen zwischen 1986 und 1994 wurde die Entwicklung dieser Gebiete planerisch geordnet.

Mit der oben angeführten Bebauungsplan-Ergänzung sollen die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Gartenhausgebiets-Bebauungsplanes teilweise ersetzt und neu gefasst beziehungsweise ergänzt und dadurch vereinfacht und bei den wesentlichen Regelungen vereinheitlicht werden.

Ursprünglich sollte für alle neun bestehenden Gartenhausgebiete eine einheitliche Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete erarbeitet und rechtsverbindlich werden. Der Entwurfsbeschluss hierzu wurde am 13.03.2024 im Ausschuss für Technik und Umwelt gefasst.

- 2 -

Im daran anschließenden Beteiligungsverfahren zeigte sich jedoch, dass allein für das Gartenhausgebiet „Zinken“ eine kleine Planänderung erforderlich ist. Für dieses Gebiet wurde deshalb ein 2. Entwurf erstellt und eine weitere Verfahrensrunde notwendig, für die restlichen acht Gartenhausgebiete kann direkt der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Aus diesem Grund wurde das Gebiet Zinken (ehemaliges Teilgebiet 2) von dem ursprünglichen Verfahren abgekoppelt und nun in diesem separaten Verfahren zur Rechtskraft gebracht.

In die Planzeichnung musste eine 20 m breite Anbauverbotszone entlang der Landesstraße 1199 (Stettener Straße) nachrichtlich übernommen werden, woraufhin eine geringfügige Anpassung der Baugrenzen an zwei Stellen erforderlich wurde. Daher wurde die Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gartenhausgebiet Zinken in einen digitalisierten Plan übertragen und die Planänderung dort eingearbeitet, um den Verlauf der Baugrenzen eindeutig darzustellen.

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

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. **Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung**

Für PKW-Stellplätze und -zufahrten sollten wasserdurchlässige Beläge (zum Beispiel Rasengittersteine) vorgeschrieben werden.

2. **Grundwasser**

Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Aus den Festsetzungen als Gartenhausgebiet kann kein Anspruch auf den Bau von Brunnen abgeleitet werden. Der Bau von Brunnen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis; diese kann nicht in Aussicht gestellt werden. Für Bewässerungszwecke ist vorrangig auf die Zwischenspeicherung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers zurückzugreifen.“

3. **Vorsorgender Bodenschutz**

Da durch das Vorhaben in das Schutzgut „Boden“ eingegriffen wird, ist dieser Eingriff im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a BauGB zu bewerten und dem entsprechend zu bilanzieren.

- 3 -

Die Kompensation im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat möglichst vorrangig entsprechend der Verteilung der Ökopunkte auf die Schutzgüter zu erfolge. Es ist vor allem das Schutzgut „Boden“ betroffen und daher entsprechend zu kompensieren. Ist dies nicht möglich, ist dies nachvollziehbar zu begründen.

II. Untere Naturschutzbehörde

Es bestehen keine natur- und artenschutzfachlichen Einwände.

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg dürfen grundsätzlich nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.

III. Forstamt

Forstliche und forstrechtliche Belange zum Thema Waldabstand wurden in der Begründung zur Bebauungsplan-Ergänzung (2. Entwurf vom 30.01.2025), Kapitel 2.3.1, Seite 8, im Satzungstext, Stand 30.01.2025, Kapitel 6.4., Seite 4 und in der Lesehilfe zum Bebauungsplan, Seite 5 - 6 ausreichend berücksichtigt.

Das Thema „Waldgefährdung“ durch Feuer ist im Satzungstext, Stand 30.01.2025, Kapitel 6.5., Seite 4 - 5 und in der Lesehilfe zur Bebauungsplan-Ergänzung, Seite 6 ausreichend dargestellt.

Das Forstamt hat keine Einwände und stimmt der Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken, Esslingen-Wäldenbronn zu.

IV. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Es bestehen keine Einwände.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Stellungnahme
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

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

Sachbearbeitung

411-612.21-
00015026#000

Datum

26.04.2024

Bel **len 33 "Obertal",**
34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West",
71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell"
und örtliche Bauvorschriften
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB
E-Mail vom 25.03.2024, Bearbeitung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Stadtgebiet von Esslingen am Neckar befinden sich mehrere Gartenhausgebiete. Die Gartenhausgebiete liegen in den Hanglagen des Neckartals beziehungsweise der angrenzenden Seitentäler; ursprünglich waren sie Streuobstwiesen. Seit den 1970er-Jahren gab es auf den Grundstücken eine Entwicklung in Richtung Freizeitnutzung mit einer zunehmenden Zahl rechtswidrig errichteter Gebäude, Zäune, Stellplätze und sonstiger bauliche Anlagen. Mit der Aufstellung von insgesamt neun Bebauungsplänen zwischen 1986 und 1994 wurde die Entwicklung dieser Gebiete planerisch geordnet.

Mit der oben angeführten Bebauungsplan-Ergänzung sollen die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Gartenhausgebiets-Bebauungspläne teilweise ersetzt und neu gefasst beziehungsweise ergänzt und dadurch vereinfacht und bei den wesentlichen Regelungen vereinheitlicht werden.

- 2 -

Das Bebauungsplanverfahren wird vereinfacht im Sinne des § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planungen werden durch die Bebauungsplan-Ergänzung nicht tangiert.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde anlässlich der Beteiligung während der Offenlage gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. **Oberflächengewässer**

Im Textteil sollte noch aufgenommen werden, dass entlang von Gewässern II. Ordnung laut § 29 Wassergesetz ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von fünf Meter im Innenbereich und zehn Meter im Außenbereich ab Böschungsoberkante des Gewässers frei von baulichen oder sonstigen Anlagen, wie beispielsweise Auffüllungen, Zäune, Befestigungen zu halten ist.

2. **Abwasserableitung**

In den Bebauungsplan kann mit aufgenommen werden:

„Nach § 3 Bundeskleingartengesetz gilt, dass die Laube eines Kleingartens nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein darf. Es darf deshalb kein Abwasser anfallen.“

Trockentoiletten, Komposttoiletten und Chemietoiletten können unter Beachtung sonstiger Rechtsvorschriften genutzt werden.“

3. **Regenwasserbehandlung**

Die maßgeblichen Bereiche sind nicht an die öffentliche Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Dachbegrünungen künftig zulässig sein sollen und Stellplätze weiterhin wasserdurchlässig und begrünt zu gestalten sind.

Bezüglich der geplanten Änderungen der Bebauungspläne bestehen keine Bedenken.

- 3 -

4. Grundwasser

Es bestehen keine Bedenken. Ein Anspruch auf den Bau von Brunnen kann aus der Festsetzung als Gartenhausgebiet nicht abgeleitet werden. Für den Gießwasserbedarf ist vorrangig auf die Zwischenspeicherung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers zurückzugreifen.

5. Bodenschutz/ Altlasten

Das Teilgebiet 5 (Bildacker) wird im östlichen Bereich von der Altablagerung „Böschung eventuell verfüllt“ tangiert. Die Altablagerung ist auf Beweinsniveau 1 in B-Entsorgungsrelevanz bewertet. Bei einer Umnutzung in diesem Bereich beziehungsweise Eingriffen in den Boden ist mit einer Entsorgungsrelevanz des Bodenmaterials zu rechnen.

Bei dem Teilgebiet 8 (Haarschwärz) befindet sich im östlichen Bereich die Altablagerung „Haarschwärz“ in unmittelbarer Nähe. Die Altablagerung ist in Gefahrenlage hinnehmbar für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser bewertet.

Sollten sich bei einem Eingriff in den Boden in diesem Bereich organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist das WBA darüber zu informieren.

II. Untere Naturschutzbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen natur- und artenschutzfachlichen Bedenken.

Die Teilgebiete 1 „Schnarrenklinge“, 3 „Kalte Halde“ und 8 „Haarschwärz“ tangieren geringfügig das Landschaftsschutzgebiet „Esslingen“ (7 Teilgebiete). Die Vorschriften der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung „Esslingen“ (7 Teilgebiete) vom 16.07.1990, geändert am 20.04.1999 sind entsprechend zu beachten.

Ferner gelten für alle neun Teilgebiete die nachfolgenden natur- und artenschutzfachlichen Bestimmungen:

- ° Die örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne sind, wie im § 2 des Satzungstextes dargelegt, umzusetzen.
- ° Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei sämtlichen Baumaßnahmen, inklusive Einzelbauvorhaben und baulichen Veränderungen (unter anderem Anbau, Umbau-, Neubau-, Ausbau- und Abrissarbeiten von baulichen Anlagen wie beispielsweise Gartenhäuser), in jedem Fall artenschutzrechtliche Belange vor den entsprechenden Baumaßnahmen zu prüfen.

- 4 -

Folglich ist in einem ersten Schritt eine Habitatpotenzialanalyse (HPA) durchzuführen. Dabei sind Gebäude von innen und außen fachgutachterlich zu prüfen.
Ergibt eine HPA eine Betroffenheit von Arten, sind weitere faunistische Kartierungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig.

- ° Bei Gehölzeingriffen sind ebenfalls die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Die oben genannten Bestimmungen beziehungsweise Hinweise sind entsprechend zu beachten und umzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen den Ausführungen im Satzungstext Kfz-Stellplätze auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche unzulässig sind.

Ferner ist aus naturschutzfachlicher Sicht insbesondere die Einschränkung der ökologischen Durchgängigkeit durch die Zulässigkeit von Zäunen zwischen den Grundstücken problematisch. Es wird angeregt, die bisherige Regelung, welche Zäune nur an den Zufahrtswegen erlaubt, beizubehalten.

Die Bebauungsplanergänzung zu den Gartenhausgebieten in Esslingen vereinheitlicht die Vorgaben und passt diese an die aktuelle Situation an. Obwohl in der Realität häufig schon Stellplätze, Terrassen, Gewächshäuser und Zäune anzutreffen sind, können die erweiterten Möglichkeiten neue Belastungen für Natur und Umwelt und eine Intensivierung der Freizeitnutzung zur Folge haben.

III. Gewerbeaufsicht

Es bestehen keine Bedenken gegen die oben genannte Bebauungsplan-Ergänzung.

IV. Landwirtschaftsamt

Landwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

V. Forstamt

Forstliche und forstrechtliche Belange sind teilweise betroffen. Einige Teilgebiete grenzen an Wald an beziehungsweise weisen Waldanteile auf.

Dies sind folgende:

- ° Teilgebiet 2 „Zinken“
Das Teilgebiet 2 grenzt im Norden an Kommunalwald an.
In den Planunterlagen ist keine Lesehilfe für das Teilgebiet in Form eines Planes vorhanden, in dem die Baugrenzen eingezeichnet sind.

- 5 -

- ° Teilgebiet 4 „Champagne“
Das Teilgebiet 4 grenzt im Westen an Kommunalwald (Flurstück Nr. 16644) an. Ein Abstand von Wald zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster — blaue Linien) ist gegeben.
- ° Teilgebiet 6: „Bührleshecken“
Das Teilgebiet 6 umfasst in Teilen einzelne Privatwaldflurstücke im Westen des Teilgebiets (Nummern 1613/2, 1614/2 und 1615/2) mit Waldanteilen auf. Diese liegen außerhalb der Baugrenzen.
- ° Teilgebiet 7 „Stöckenberg“
Das Teilgebiet 8 grenzt im nordöstlichen Bereich in Teilen an Privatwald an beziehungsweise weist Wald auf (Privatwald Flurstück-Nummern 1380 bis 1383 auch innerhalb der Baugrenze, siehe Lesehilfe zum Teilgebiet 7 „Stöckenberg“).
Hinweis: In den Planunterlagen ist keine Lesehilfe für das Teilgebiet in Form eines Planes vorhanden, in dem die Baugrenzen eingezeichnet sind.
- ° Teilgebiet 8 „Haarschwärz“
Das Teilgebiet 8 grenzt im nordöstlichen Bereich in Teilen an Privatwald an beziehungsweise weist Privatwald auf.
Hinweis: In den Planunterlagen ist keine Lesehilfe für das Teilgebiet in Form eines Planes vorhanden, in dem die Baugrenzen eingezeichnet sind.
- ° Teilgebiet 9 „Bauernwäldle“
Das Teilgebiet grenzt im Westen in Teilen an Privatwald an bzw. weist Waldanteile auf.
Hinweis: In den Planunterlagen ist keine Lesehilfe für das Teilgebiet in Form eines Planes vorhanden, in dem die Baugrenzen eingezeichnet sind.

Zusammenfassend weist das Forstamt darauf hin, dass keine Gartenhäuser und Geschirrhütten sowie KFZ-Stellplätze außerhalb der Baugrenzen im Wald- und Waldrandbereich in den oben genannten Teilgebieten mit angrenzendem Wald errichtet werden dürfen.

Für den Bau von neuen Gartenhäusern und -hütten, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind, ist der gesetzliche Mindestwaldabstand von mindestens 30 Meter nach § 4 Absatz 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg einzuhalten.

Unter den oben genannten Voraussetzungen stimmt das Forstamt der Planung zu.

Amt für Geoinformation und Vermessung

Ein detaillierter Vergleich des Bebauungsplanvorentwurfs auf Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist aufgrund des zu Grunde liegenden Maßstabs 1:10000 nicht möglich.

- 6 -

VII. Straßenbauamt

Für die Bereiche Teilgebiet 1 „Schnarrenklinge“, Teilgebiet 3 „Kalte Halde“, Teilgebiet 4 „Champagne“, Teilgebiet 7 „Stöckenberg“, Teilgebiet 8 „Haarschwärz“ und Teilgebiet 9 „Bauernwäldle“ ist eine Befreiung oder Zustimmung vom Straßenbauamt nicht erforderlich, da keine klassifizierte Straße betroffen ist.

Die Baulast sowie die Prüfung der Baumaßnahme nach anbaurechtlichen Vorgaben obliegt auf der Grundlage der zu berücksichtigenden Vorschriften des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) für diese Teilgebiete der Stadt Esslingen am Neckar.

Das Teilgebiet 5 „Bildacker“ liegt im Außenbereich der Kreisstraße 1268.

Vom Straßenbauamt werden aus betrieblichen Gründen gegen dieses Teilgebiet keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Wir bitten Sie jedoch, die in § 22 StrG definierten öffentlichen Belange zu beachten.

Nachdem die Teilgebiete 2 „Zinken“, und Teilgebiet 6 „Bührleshecken“ die Landesstraßen 1199 beziehungsweise 1192 tangieren und es sich hierbei um klassifizierte Straßen in der Baulast des Landes handelt, ist auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart anzuhören.

VIII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans vollständig erschlossen.

Die Teilgebiete 1 – 3 (Schnarrenklinge, Zinken, Kalte Heide) sind durch die Haltestelle „Obertalweg“ erschlossen.

Das Teilgebiet 4 „Champagne“ ist durch die Haltestelle „Pliensaufriedhof“ erschlossen.

Das Teilgebiet 5 „Bildacker“ ist durch die Haltestelle „Oberer Eisbergweg“ erschlossen.

Das Teilgebiet 6 „Bührleshecken“ ist durch die Haltestelle „Adenauerbrücke (oben)“ erschlossen.

Das Teilgebiet 7 „Stöckenberg“ ist durch die Haltestelle „Kriegerdenkmal“ erschlossen.

Das Teilgebiet 8 „Haarschwärz“ ist durch die Haltestelle „Brandenburger Straße“ erschlossen.

Das Teilgebiet 9 „Bauernwäldle“ ist durch die Haltestelle „Egert“ erschlossen.

Es bestehen keine Einwände.

- 7 -

Die vorliegende Begründung enthält jedoch keine Angaben darüber, wie das Plangebiet an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden soll.

Unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB wird angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen.

IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Die vorliegende Planung betrifft die Belange des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen nicht.

X. Untere Abfallrechtsbehörde

In den vorliegenden Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleichs nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz.

Auf den Erlass des Umweltministeriums vom 23.09.2021, wonach eine Nichtprüfung des Erdmassenausgleichs als kompletter Abwägungsfehler zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen kann, wird verwiesen. Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg – „Kommunales Flächenmanagement“ kann es sinnvoll sein, bereits bei den Vorplanungen und vorbereitenden Maßnahmen einen Erdmassenausgleich zu berücksichtigen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der geplante Erdmassenausgleich in den Planbereichen realisierbar sein.

Da noch keine konkreten Maßnahmen bekannt sind, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zum geforderten Erdmassenausgleich getätigt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



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

per E-Mail

Stadt Esslingen am Neckar
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar
Stellungnahme@esslingen.de

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name:

Telefon:

E-Mail:

Geschäftszeichen: RPF9-4700-112/18/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 26.05.2025

**Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34
"Wäldenbronn" mit örtlichen Bauvorschriften (2. Entwurf), Stadt
Esslingen am Neckar;
hier: Erneute Benachrichtigung gemäß §§ 4a Abs.3 i. V. m 13 Abs. 2 Satz 1
Nr. 3, 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 12.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme RPF9-4700-48/11/3 vom 17.04.2024 sowie den Hinweis zu Geotechnik/Baugrund unter Ziffer 6.2 des Textteils zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.01.2025 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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](#).

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: [9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Datum 17.04.2024
Name
Durchwahl
Aktenzeichen

per E-Mail: Stellungnahme@esslingen.de

 Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell" mit örtlichen Bauvorschriften

hier: Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete im Stadtteil 33 "Obertal", mit örtlichen Bauvorschriften, Stadt Esslingen am Neckar / Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

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

- 2 -

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. Angewandte Geologie

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

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Löwenstein-Formation (Stubensandstein), der Mainhardt-Formation (Obere Bunte Mergel), der Hassberge-Formation (Kieselsandstein) und der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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

- 3 -

eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

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

2.3. Geothermie

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

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

- 4 -

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

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

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

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

per E-Mail: Stellungnahme@esslingen.de

Datum 17.04.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell", Stadt Esslingen mit örtlichen Bauvorschriften

hier: 34 "Wäldenbronn" / Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

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

- 2 -

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. **Angewandte Geologie**

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

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Stuttgart-Formation (Schilfsandstein i. w. S.), der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) und der Hassberge-Formation (Kieselsandstein).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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

- 3 -

eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

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

2.3. Geothermie

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

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

- 4 -

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.

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:
[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Datum 11.04.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

per E-Mail: Stellungnahme@esslingen.de

hier: 71 "Pliensauvorstadt"

Benachrichtigung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2024

Anlage:

Plan zu Rutschungen im Gebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

- 2 -

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

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

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. Angewandte Geologie

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

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Löwenstein-Formation (Stubensandstein) und der Trossingen-Formation.

- 3 -

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

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

2.3. Geothermie

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

- 4 -

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

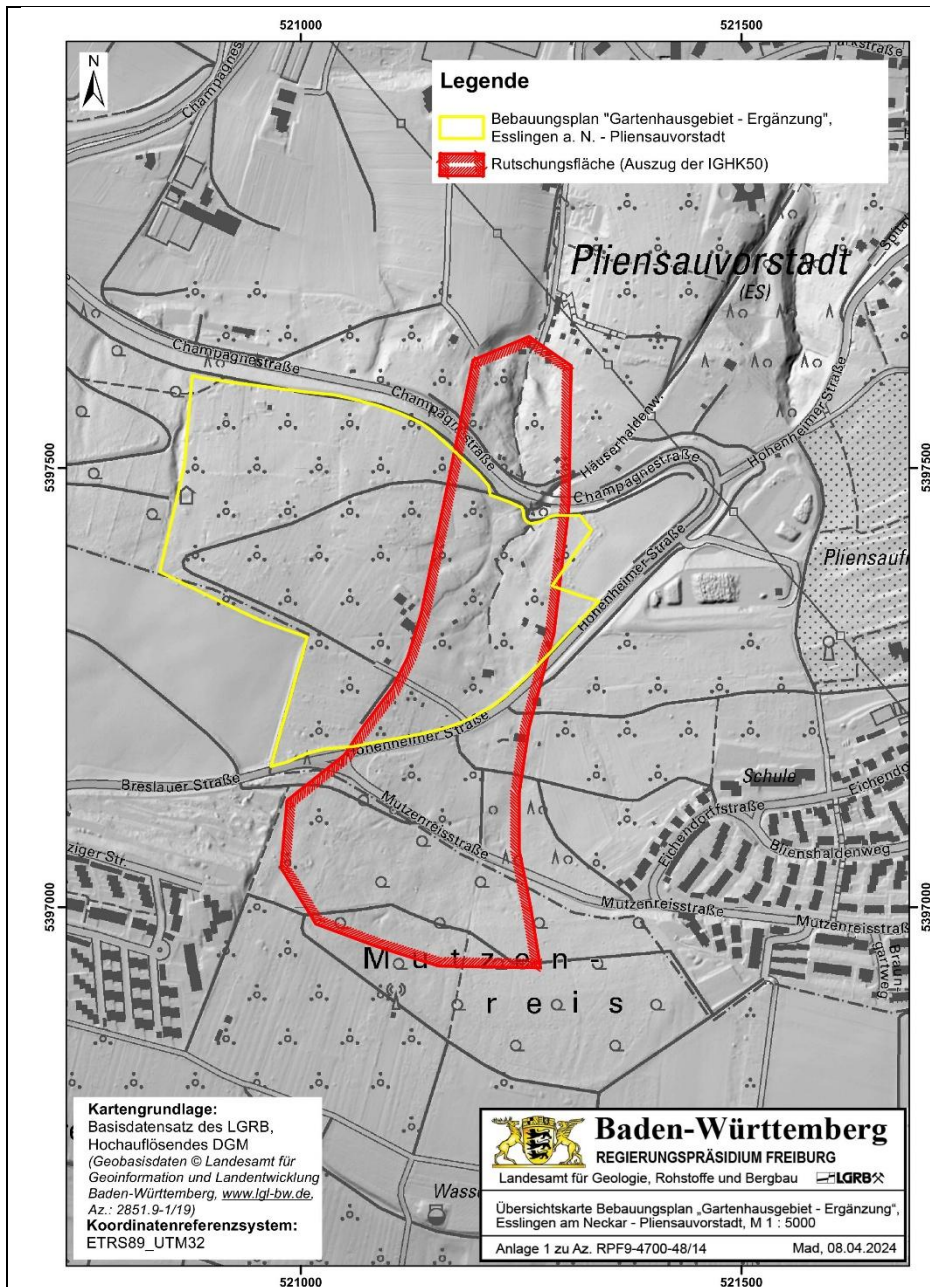
!

- 5 -

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

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

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

per E-Mail: Stellungnahme@esslingen.de

Datum 11.04.2024
Name
Durchwahl
Aktenzeichen
Antwort angeben)

 Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell", Stadt Esslingen am Neckar mit örtlichen Bauvorschriften

hier: 72 "Zollberg"

Benachrichtigung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen

- 2 -

werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. **Angewandte Geologie**

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

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Löwenstein-Formation (Stubensandstein), der Trossingen-Formation, der Exter-Formation (Rhätkeuper) und der Pilonotenton-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

- 3 -

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Auf die Lage von Teilgebiet 6 ("Bühleshecken") in Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Schießhaus - ES-Simau" (LUBW-Nr. 3) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

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

2.3. Geothermie

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

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

- 4 -

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

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

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

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

per E-Mail: Stellungnahme@esslingen.de

Datum 17.04.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell", Stadt Esslingen am Neckar mit örtlichen Bauvorschriften

hier: 101 "Berkheim Nord" / Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2024

Anlage:

Plan: Lage Rutschungsgebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen

- 2 -

werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. **Angewandte Geologie**

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

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Löwenstein-Formation (Stubensandstein), der Trossingen-Formation, der Exter-Formation (Rhätkeuper) und der Pilonotenton-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

- 3 -

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Auf die Lage von Teilgebiet 6 ("Bührleshecken") in Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Schießhaus - ES-Sirnau" (LUBW-Nr. 3) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

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

2.3. Geothermie

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

- 4 -

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

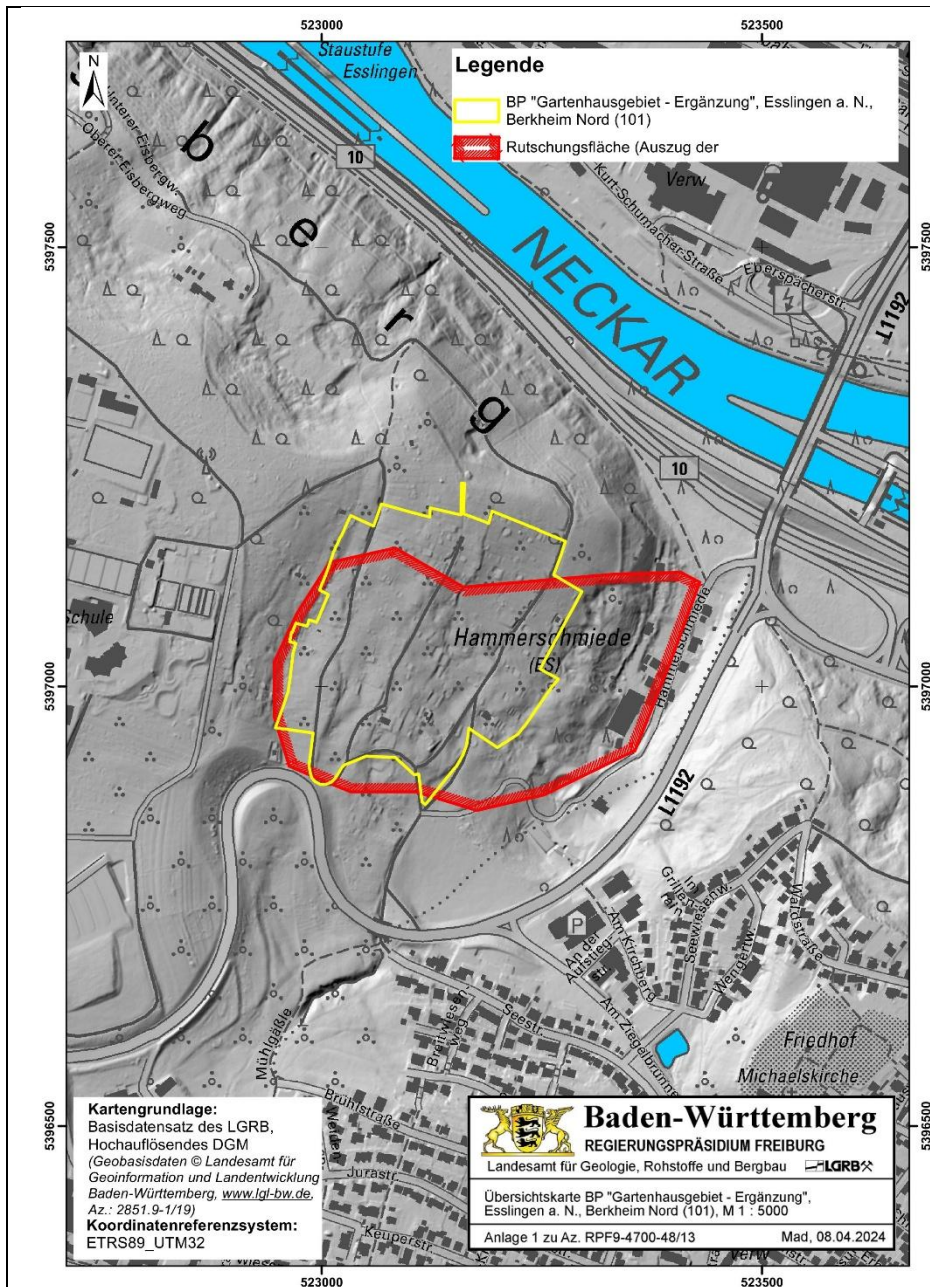
gez.

- 5 -

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

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

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

per E-Mail: Stellungnahme@esslingen.de

Datum 17.04.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell", Stadt Esslingen mit örtlichen Bauvorschriften

hier: 42 "Kimmichweiler / Oberhof" / Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2024

Anlage:

Plan: Lage Rutschungsgebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen

- 2 -

werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. **Angewandte Geologie**

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

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Löwenstein-Formation (Stubensandstein) und der Trossingen-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

- 3 -

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

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

2.3. Geothermie

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

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

- 4 -

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.

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.

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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

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

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

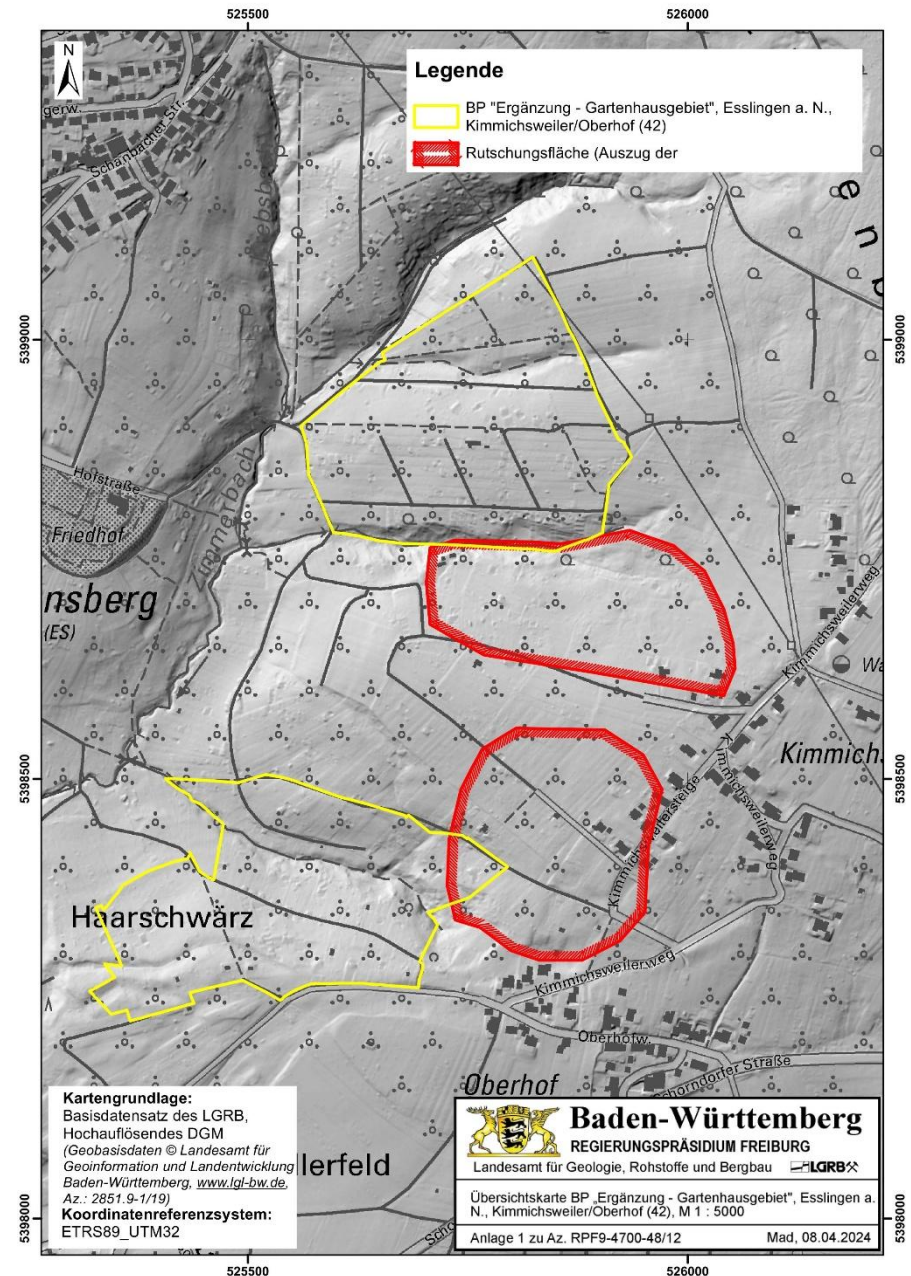
Mit freundlichen Grüßen

gez.

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

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

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.





Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Datum 17.04.2024
Name
Durchwahl
Aktenzeichen RPF9-4700-48/16/3
(Bitte bei Antwort angeben)

per E-Mail: Stellungnahme@esslingen.de

 Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet im Stadtteil 51 "Oberesslingen West"
mit örtlichen Bauvorschriften, Stadt Esslingen am Neckar ;
hier: Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.03.2024

Anlage:
Plan: Lage Rutschungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

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

- 2 -

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. Angewandte Geologie

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

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Arienkalk-Formation, der Trossingen-Formation, der Angulatensandstein-Formation und der Pylonotenton-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen.

- 3 -

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

In der Arienkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

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

2.3. Geothermie

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

- 4 -

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

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

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

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

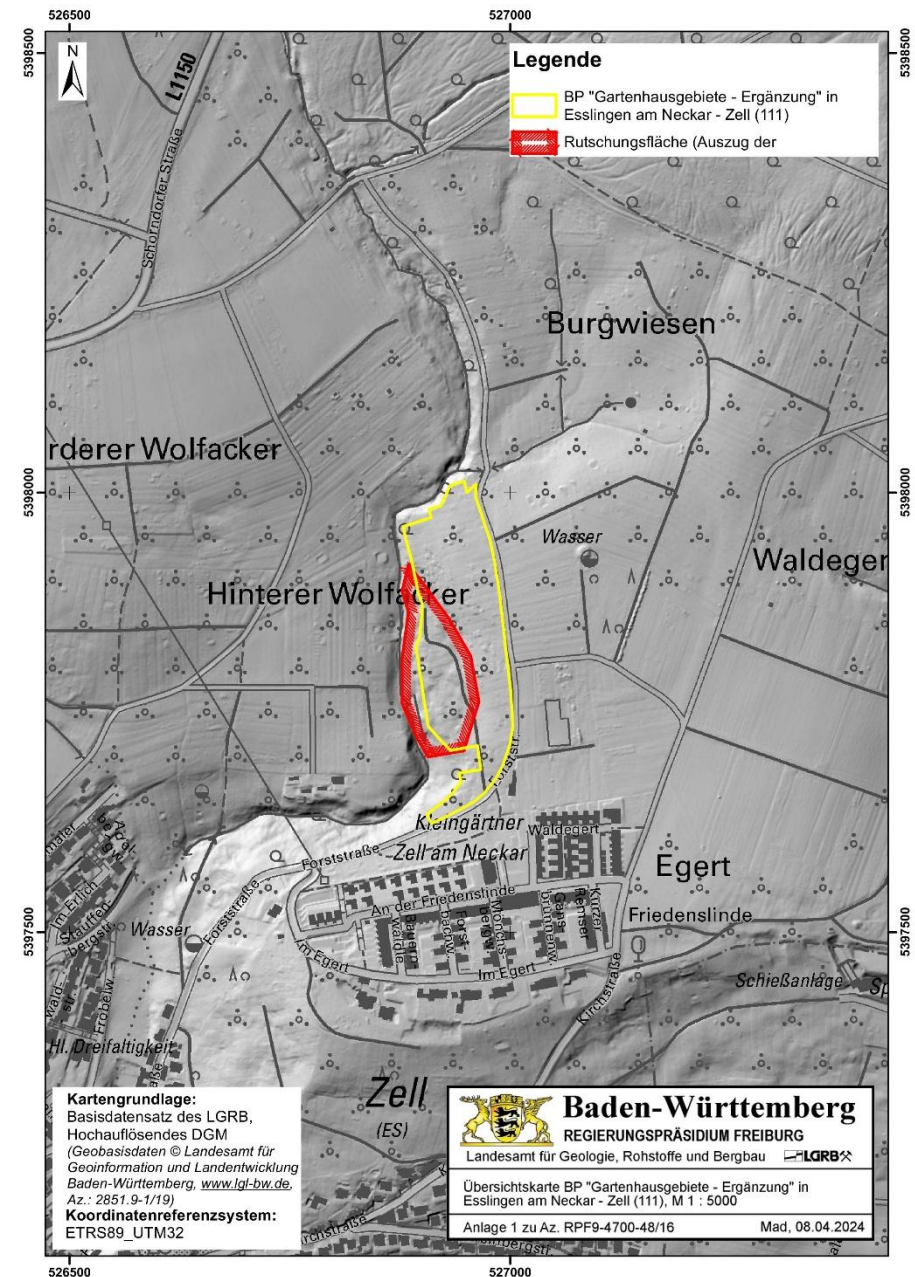
gez.

- 5 -

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

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

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.





REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBAnzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

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

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de, Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TöB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Frau Renate Jesinger
73728 Esslingen

stellungnahme@esslingen.de

Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen
der Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart
Fabrikstraße 1
73728 Esslingen
Postfach 10 03 47
73703 Esslingen
Telefon +49(0)711 39007-0
info.esnt@stuttgart.ihk.de
www.stuttgart.ihk.de

Esslingen, 22. Mai 2025

**Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34
Wäldenbronn – Ihr Schreiben vom 12.05.2025**

Sehr geehrte

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 12. Mai 2025 und die Gelegenheit zur
Stellungnahme.

Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen sehen wir zum gegen-
wärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Bedenken
oder Einwände gegen das Vorhaben werden von der IHK Region Stuttgart nicht
erhoben. Weitere Anregungen tragen wir derzeit nicht vor.

Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen jedoch
dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Stv. Leiter Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen



Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
73728 Esslingen am Neckar

stellungnahme@esslingen.de

Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen
der Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart
Fabrikstraße 1
73728 Esslingen
Postfach 10 03 47
73703 Esslingen
Telefon +49(0)711 39007-0
Telefax +49(0)711 39007-8330
info.esnt@stuttgart.ihk.de
www.stuttgart.ihk.de

Esslingen, 8. April 2024

**Bebauungsplan-Ergänzung_Gartenhausgebiete in den Stadtteilen
Obertal, Wäldenbronn, Kimmichweiler/Oberhof, Oberesslingen West,
Pliensauvorstadt, Zollberg, Berkheim-Nord und Zell
Ihre Nachricht vom 25.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 25.03.2024 und die Gelegenheit zur
Stellungnahme.

Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen sehen wir zum gegen-
wärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Bedenken
oder Einwände gegen das Vorhaben werden von der IHK Region Stuttgart nicht
erhoben. Weitere Anregungen tragen wir derzeit nicht vor. Für Informationen über
den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen jedoch dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Stv. Leiter Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen



**Handwerkskammer
Region Stuttgart**

Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart

001070150

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Postfach 10 03 55
73726 Esslingen

**Bebauungsplan-Ergänzung
Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 "Wäldenbronn" (2. Entwurf)**

27. Mai 2025

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte
sehr geehrte

vielen Dank für die Beteiligung.

Zu dieser Bebauungsplan-Ergänzung haben wir nach wie vor keine Bedenken
oder Anregungen.

Freundliche Grüße

Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer
Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

info@hwk-stuttgart.de
www.hwk-stuttgart.de

Landesbank Baden-Württemberg
IBAN: DE31 6005 0101 0002 1205 00
BIC: SOLA DEST 600

Volksbank Stuttgart eG
IBAN: DE21 6009 0100 0213 9560 04
BIC: VOBA DESS XXX



**Handwerkskammer
Region Stuttgart**

Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart

001070150

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Postfach 10 03 55
73726 Esslingen

**Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 „Ober-
tal“, 34 „Wäldenbronn“, 42 „Kimmichweiler / Oberhof“, 51 „Oberesslin-
gen West“, 71 „Pliensauvorstadt“, 72 „Zollberg“, 101 „Berkheim Nord“
und 111 „Zell“ mit örtlichen Bauvorschriften**

9. April 2024

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte
sehr geehrte

vielen Dank für die Beteiligung.

Zu dieser Bebauungsplan-Ergänzung haben wir keine Bedenken oder Anre-
gungen.

Freundliche Grüße

Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer
Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

info@hwk-stuttgart.de
www.hwk-stuttgart.de

Präsident:
Rainer Reichhold

Hauptgeschäftsführer:
Peter Friedrich

Landesbank Baden-Württemberg
IBAN: DE31 6005 0101 0002 1205 00
BIC: SOLA DEST 600

Volksbank Stuttgart eG
IBAN: DE21 6009 0100 0213 9560 04
BIC: VOBA DESS XXX



WG: Dateien (2) von **:: Unterlagen**
Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete .zip, Vertrauliche
Nachricht

Stellungnahme@esslingen.de

10.04.2024 13:34

Kopie:
Diese Nachricht ist digital signiert.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen:

Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilung Planung

Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)
Rotebühlstraße 121. 70178 Stuttgart

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart HRB 7357

Von: Cryptshare <cryptshare@esslingen.de> **Im Auftrag von**

Gesendet: Montag, 25. März 2024 10:22

An:

Betreff: Dateien (2) von **Unterlagen Bebauungsplan-Ergänzung**
Gartenhausgebiete.zip, Vertrauliche Nachricht



STN RPS, Ref. 21, Raumordnung gem. § 4a III iVm § 4 II BauGB zu / AW: TÖB -
Behördenbeteiligung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im
Stadtteil 34 "Wäldenbronn" mit örtlichen Bauvorschriften (2.Entwurf)
An: Stellungnahme@esslingen.de

16.06.2025 11:59

Versand ausschließlich per E-Mail!

Sehr geehrte
sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>) erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht ergeben sich keine relevanten Änderungen gegenüber der Beteiligung gem. § 4 II BauGB im Rahmen des Textbebauungsplanes "Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete". Daher verweisen wir auf unsere dortige Stellungnahme vom 15.04.2024, soweit das Gebiet „Zinken“ betroffen ist, und erheben im Konkreten keine Bedenken oder Anregungen.

Hinzuweisen ist für jegliche Bauleitplanung allgemein auf Folgendes:

1. 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.

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).

Insoweit ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Im Hinblick auf den BRPH weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin, er enthält aber auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind, vgl. dazu nachfolgend. Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.

Darüber hinaus sind vor allem die raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel und zur Bruttowohndichte zu beachten.

2. Sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB durch die Kommune

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Zu den im LEP 2002 und im Regionalplan festgelegten Grundsätzen der Raumordnung treten insbesondere die im BRPH festgelegten Grundsätze hinzu. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge ist außerdem auf den schon angesprochenen § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinzuweisen. Auch insoweit ist eine etwaige Starkregenproblematik zu berücksichtigen. Die Prüfung und Bewertung ist angemessen zu dokumentieren.

In den Regionalplänen festgelegte Vorbehaltsgebiete sind im Übrigen als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch sind deren Funktionen und Nutzungen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonders zu berücksichtigen, §§ 4 Abs. 1 S. 1, 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG.

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.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

StEWK@rps.bwl.de:

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

Abt. 3 – Landwirtschaft

Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

Abt. 5 – Umwelt

Abt. 8 – Denkmalpflege

Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 15.04.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPS21-2434-102/27/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Frau
Ritterstraße 17,
73728 Esslingen am Neckar

Versand nur per E-Mail an:
stellungnahme@esslingen.de

 Bebauungsplan-"Ergänzung Gartenhausgebiete" in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichsweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell" mit örtlichen Bauvorschriften, Stadt Esslingen am Neckar
Hier Verfahren nach § 13 BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr E-Mail-Schreiben vom: 25.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen **entwickelten Bebauungsplan**. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.

- 2 -

I. Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken geäußert. Durch die Planung werden aber zu beachtende raum- und regionalplanerische Zielfestlegungen und Grundsätze berührt, deren erforderliche Behandlung bislang noch nicht aus der Begründung ersichtlich ist. Wir regen entsprechende Ergänzung an.

I.1 Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), die relevanten Plansätze (PS) des Regionalplans Stuttgart 2009 (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnl), zu legen.

Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.

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.

- 3 -

I.2 Im Einzelnen ist für die verschiedenen Gebiete auf folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalplan Stuttgart hinzuweisen:

Gebiete 1, 2, 3, 4, 7 und 8:

Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z) RegP;
Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G) RegP

Gebiet 4:

Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z) RegP;
Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G) RegP
Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G) RegP

Gebiet 5:

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G) RegP
Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G) RegP
Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G) RegP / Flurbilanz Stufe I

Gebiet 6:

Grünzäsur (VRG), PS 3.1.2 (Z) RegP;
Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G) RegP
Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G) RegP
Wasserschutzgebiet (N)

Gebiet 9:

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G) RegP

Die betroffenen PS lauten:

Regionale Grünzüge:

PS 3.1.1 Abs. 1 (Z):

*„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen **keiner weiteren Belastung**, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt*

- 4 -

werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist **ausnahmsweise zulässig**."

PS 3.1.1 Abs. 2 (Z):

„Neue raumbedeutsame, auf den Außenbereich angewiesene **privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB**, insbesondere der Land- und Forstwirtschaft, können in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn diese einer bereits rechtskräftig bestehenden baulichen Anlage zugeordnet werden. Soweit eine Zuordnung von landwirtschaftlichen Produktionsstätten aus immissionsschutz-rechtlichen Gründen nicht möglich ist, sind bei der Ansiedlung die landschaftlichen Gegebenheiten besonders zu berücksichtigen.

PS 3.1.1 Abs. 3 (Z):

„Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall **Bestandsschutz**. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.“

Grünzäsuren:

PS 3.1.2 (Z):

„Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind (Vorranggebiet zugunsten von Freiräumen). Neue raumbedeutsame Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB i.d.F. v. 21.12.2006, zuletzt geändert am 24.12.2008, dürfen mit Ausnahme der Erweiterung bestehender Kläranlagen nicht zugelassen werden. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“

Das Gartenhausgebiet Nr. 6 wird als grundsätzlich vereinbar mit der Funktion der Grünzäsur „wohnungsnahe Erholung“ angesehen.

- 5 -

Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege:

PS 3.2.1 (G):

„Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“

Gebiete für Landwirtschaft:

PS 3.2.2 Abs. 2 (G):

„In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“

Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen:

PS 3.3.6 (G):

„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.“

II. Anmerkung

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

- 6 -

Abt. 3 – Landwirtschaft

Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

Abt. 5 – Umwelt

Abt. 8 – Denkmalpflege

III. 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/>).

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Esslingen a. N.: Bebauungsplan-Ergänzung "Gartenhausgebiet Zinken" im Stadtteil 34
"Wäldenbronn" - Stellungnahme : 'Stellungnahme@esslingen.de'
06.06.2025 18:40

**Stellungnahme zur Bebauungsplan-Ergänzung "Gartenhausgebiet Zinken" im Stadtteil 34
"Wäldenbronn" (Esslingen a. N.)**

Gemäß § 4a Abs.3 i.V.m 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.
Hierzu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 08.05.2024, die wir zum Bebauungsplanentwurf
„Ergänzung Gartenhausgebiete“ abgegeben haben:

- 1. Der Änderung der Bebauungspläne „Schnarrenklinge“, „Zinken“, „Kalte Heide“, „Champagne“, „Stöckenberg“, „Haarschwärz“ und „Bauernwäldle“ stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.**
- 2. Bezüglich der Änderung des Bebauungsplans „Bührleshecken“ werden Bedenken zurückgestellt.**
- 3. Auf die östlich des Plangebiets „Bildacker“ verlaufende Trasse für den Neubau Schienenstrecke Nellingen – Esslingen wird hingewiesen.**
- 4. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.**

Auf den Regionalen Grünzug sowie das betroffene Vorbehaltsgebiet wurde im vorliegenden Planentwurf eingegangen.
Der Planung stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.
Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

planung@region-stuttgart.org
Tel. :



Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

www.region-stuttgart.org
[Newsletter Anmeldung](#)

Von: "Stellungnahme@esslingen.de" <Stellungnahme@esslingen.de>
An:
Datum: 08.05.2024 10:09
Betreff: Esslingen a. N.: BBP "Ergänzung Gartenhausgebiete" - Stellungnahme

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Esslingen a. N.: BBP-Ergänzung Gartenhausgebiete“ in Esslingen a. N.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu am 06.05.2024 die offizielle regionalplanerische Stellungnahme beschlossen:

- 1. Der Änderung der Bebauungspläne „Schnarrenklinge“, „Zinken“, „Kalte Heide“, „Champagne“, „Stöckenberg“, „Haarschwärz“ und „Bauernwäldle“ stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.**
- 2. Bezüglich der Änderung des Bebauungsplans „Bührleshecken“ werden Bedenken zurückgestellt.**
- 3. Auf die östlich des Plangebiets „Bildacker“ verlaufende Trasse für den Neubau Schienenstrecke Nellingen – Esslingen wird hingewiesen.**
- 4. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.**

Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:

Sachvortrag:

Im Gemeindegebiet von Esslingen befinden sich Gartenhausgebiete. Die Gartenhausgebiete liegen in den Hanglagen des Neckartals bzw. der angrenzenden Seitentäler. Die Gebiete waren ursprünglich Streuobstwiesen. Seit den 1970er Jahren gab es auf den Grundstücken eine Entwicklung in Richtung Freizeitnutzung mit einer zunehmenden Zahl rechtswidrig errichteter Gebäude, Zäune, Stellplätze und sonstiger bauliche Anlagen. Mit der Aufstellung von insgesamt neun Bebauungsplänen zwischen 1986 und 1994 wurde die Entwicklung dieser Gebiete planerisch geordnet. Die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Gartenhausgebiets-Bebauungspläne sollen nun teilweise ersetzt, neu gefasst bzw. ergänzt werden. Insgesamt sollen planungsrechtliche Festsetzungen dadurch vereinfacht und bei den wesentlichen Regelungen vereinheitlicht werden.

In den Planzeichnungen sind teilweise zeichnerische Festsetzungen enthalten, die durch die geänderten textlichen Festsetzungen entfallen können. Zudem werden einige nachrichtliche Übernahmen zu dargestellten Wasserschutz- und Landschaftsschutzgebieten aktualisiert. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden zudem durch informelle Lesehilfen zur besseren Verständlichkeit ergänzt. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Regelungen zu Zulässigkeit, Anzahl und Maß von Gewächshäusern und Gartenhäusern je Grundstück
- Einheitliche Regelungen zur Zulässigkeit, Größe und Art von Terrassen, Stellenplätzen und Einfriedungen
- Verbot des Abstellens von Wohnwägen, Wohnmobilen usw.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Geltungsbereiche der jeweiligen Bebauungspläne als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet dar. Die Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Regionalplanerische Wertung:

Plangebiete „Schnarrenklinge“, „Zinken“, „Kalte Heide“, „Champagne“, „Stöckenberg“, „Haarschwärz“ und „Bauernwäldle“:

Die Sondergebietsflächen „Schnarrenklinge“, „Zinken“, „Kalte Heide“, „Champagne“, „Stöckenberg“, „Haarschwärz“ und „Bauernwäldle“ (vgl. Luftbild Nr. 1 bis 4 und 7 bis 9) liegen in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge als Ziel der Regionalplanung sind gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Gemäß Absatz 3 enthalten die Regionalen Grünzüge vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.

Die Änderung der Bebauungspläne dient der Anpassung der Festsetzungen an die Gegebenheiten und der städtebaulichen Ordnung. Der Charakter der Gartenhausgebiete bleibt dadurch erhalten. Die Planung steht dem Regionalen Grünzug nicht entgegen.

Die Plangebiete liegen außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten bzw. verbessert und die biologische Vielfalt gefördert werden.

Die Lage in Landschaftsschutzgebieten wird in den vorliegenden Entwurfsunterlagen thematisiert. Das Plangebiet „Champagne“ liegt in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind nach Plansatz 3.3.6. (G) gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.

Plangebiet „Bührleshecken“:

Die Sondergebietsfläche „Bührleshecken“ (vgl. Luftbild; Nr. 6) liegt in einer Grünzäsur. Gemäß Plansatz 3.1.2 (Z) des Regionalplans sind die gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren als die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume vorgesehen. Grünzäsuren sollen insbesondere das Zusammenwachsen von einzelnen Siedlungen verhindern. Raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind. Neue raumbedeutsame Vorhaben, dürfen mit Ausnahme von standortgebunden technischen Infrastrukturen nicht zugelassen werden.

Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der zeitlich vor der Rechtskraft des Regionalplan der Region Stuttgart anzusiedeln ist. Die Änderung des Bebauungsplans „Bührleshecken“ dient der Anpassung der Festsetzungen an die Gegebenheiten und der städtebaulichen Ordnung. Der Charakter des Gartenhausgebiets bleibt erhalten. In diesem Geltungsbereich wird konkretisiert, dass je Gartengrundstück maximal ein Gartenhaus oder eine Geschirrhütte sowie maximal ein Gewächshaus zulässig ist. Da durch die Änderung der Festsetzungen im Wesentlichen der bauliche Bestand

gesichert wird, können Bedenken aufgrund der Lage im einer Grünstreife zurückgestellt werden.

Das Plangebiet liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten bzw. verbessert und die biologische Vielfalt gefördert werden.

Plangebiet „Bildacker“:

Die Sondergebietsfläche „Bildacker“ (vgl. Luftbild; Nr. 5) tangiert keine Ziele der Regionalplanung. Auf die randlich des Plangebiets dargestellte Trasse für den Neubau Schienenstrecke Nellingen – Esslingen wird hingewiesen. Die Trasse ist nach Plansatz 4.1.1.8 (Z) des Regionalplanes von Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten, die einer möglichen Trassenführung an dieser Stelle entgegenstehen könnten.

Das Plangebiet liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten bzw. verbessert und die biologische Vielfalt gefördert werden.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind nach Plansatz 3.3.6. (G) gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern

Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir.

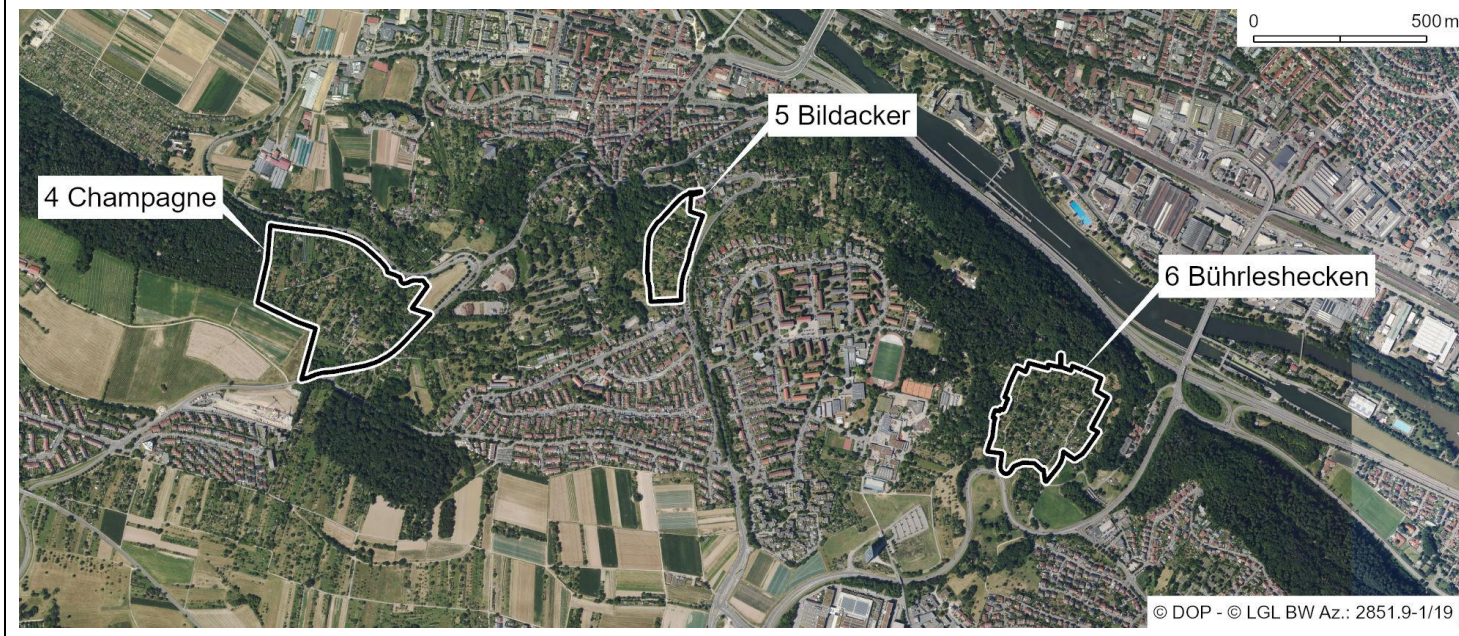
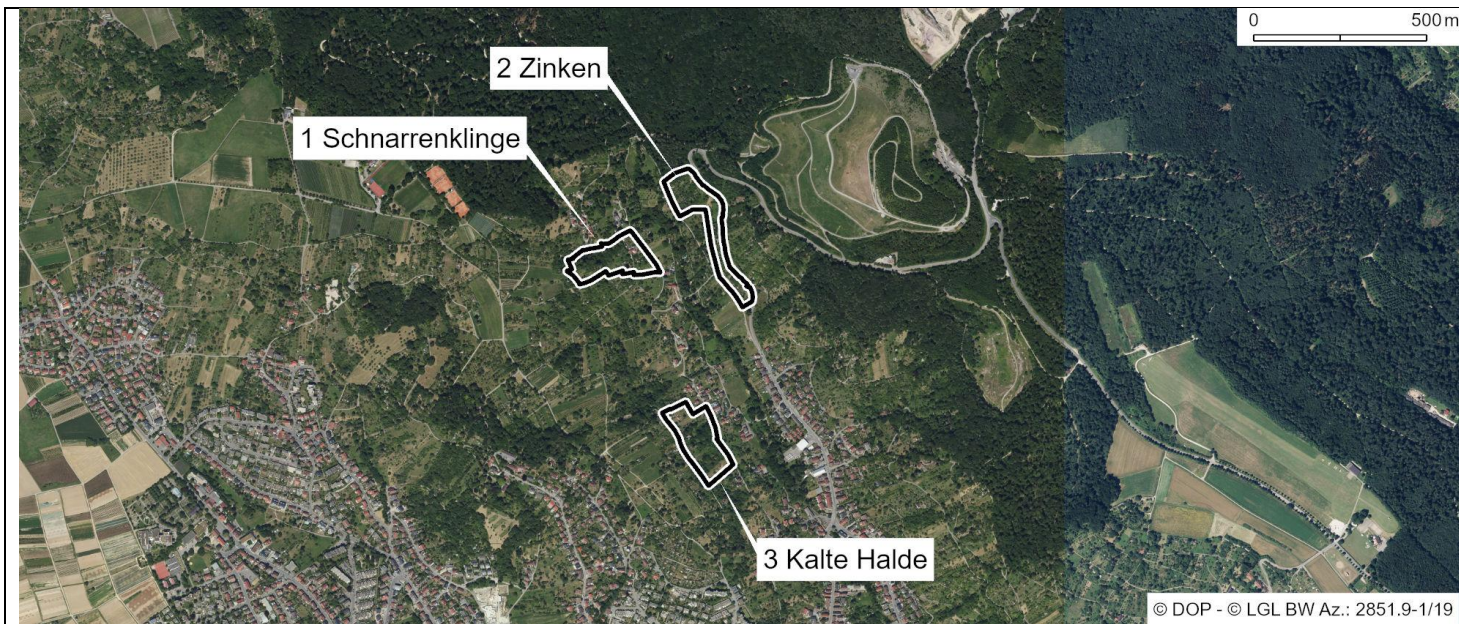
Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

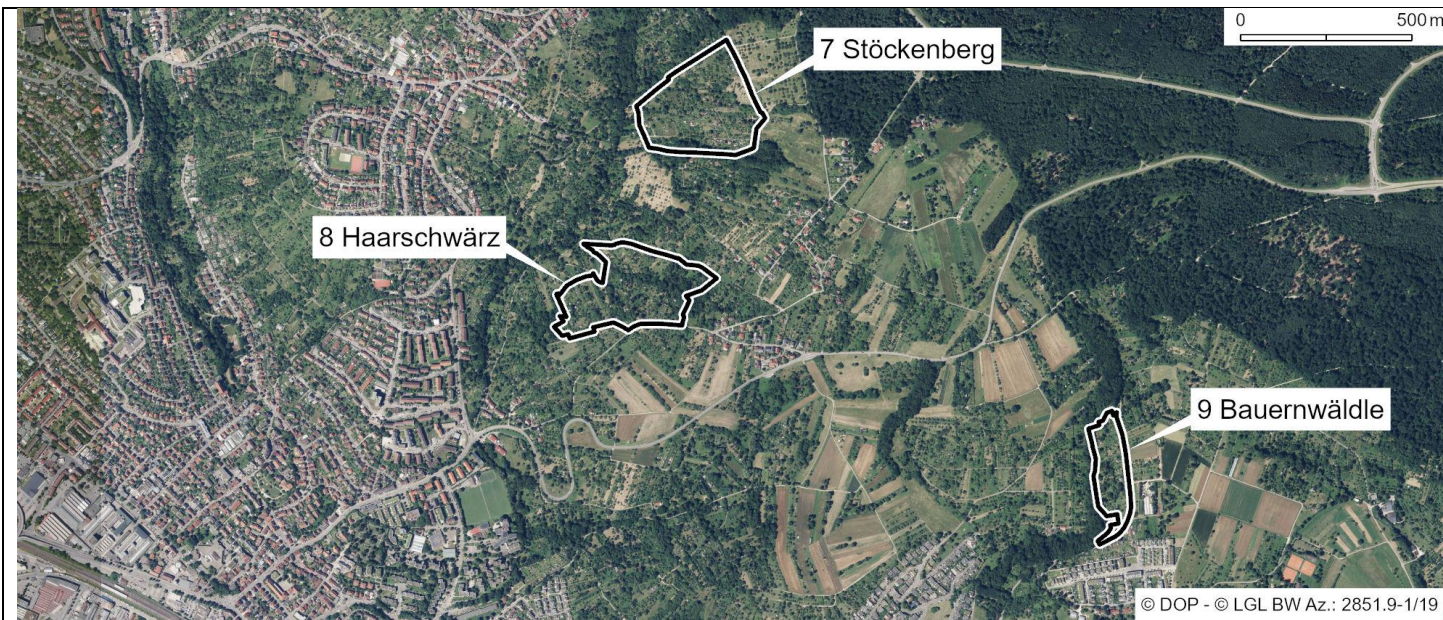
Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin für Regional- und Bauleitplanung

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel.:
Mail: personalrat@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org







2025-06-18 STN Abt 4 ES_Esslingen_eBPL_Gartenhausgebiet_Zinken
An: Stellungnahme@esslingen.de 18.06.2025 11:55

Kopie:

Az. RPS42-2511-295/82/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.

Zu dem hier betroffenen Gebiet „Zinken“ an der freien Strecke der L 1199 / Stettener Straße verweisen wir auf die Gültigkeit unserer Stellungnahme vom 12.06.2024 mit dem Az. RPS42-2511-295/82/1.

Der gesetzlich geforderte Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 Abs. 1 StrG wurde mit der Änderung vom 30.01.2025 übernommen. Es bestehen von unserer Seite aus daher keine weiteren Einwendungen.
Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.
Mit freundlichen Grüßen

 **Baden-Württemberg**
Regierungspräsidium
Stuttgart

Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen
Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen
Industriestraße 5
70565 Stuttgart

Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de

Mail:



2024-06-12 STN Abt 4 ES_Esslingen_BPL_Gartenhausgebiete

FPS - Referat 42 SG4 Technische Straßenverwaltung (RPS)

An: stellungnahme@esslingen.de

12.06.2024 09:12

Kopie:

Protokoll:

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Az.: RPS42-2511-295/82/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4, Mobilität, Verkehr, Straßen nimmt zu Ihrer Anfrage zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Für die Teilgebiete 1, 3, 4, 5, 7, 8 und 9 besteht keine Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Stuttgart.

Wir sind lediglich von Teilgebiet 2 Zinken und Teilgebiet 6 Bührleshecken betroffen, da diese an die L 1199 bzw. die L 1192 grenzen. In beiden Fällen liegt der geplante Bereich an der freien Strecke.

An der freien Strecke besteht nach § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg ein Anbauabstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße. Hier kann im Einzelfall vom Regierungspräsidium Stuttgart eine Ausnahme zugelassen werden. Dafür werden jedoch im Einzelfall entsprechende Planunterlagen benötigt.

Für einzelne Stellplätze, die nicht überdacht sind, gilt der Anbauabstand von 20 m nicht. Die Stellplätze dürfen auch innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden.

Neue Zufahrten auf die freie Strecke der Landesstraßen werden abgelehnt. Die Erschließung muss weiterhin über bereits bestehende Wege und Zufahrten erfolgen.

Zaunanlagen und Hecken dürfen nur innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücksgrenze erstellt werden und nicht innerhalb des Flurstücks der jeweiligen Landesstraße.

Ferner weisen wir vorab darauf hin, dass nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen, RPS 2009 geprüft werden muss, ob aus Sicherheitsgründen vor der Zaunanlage eine passive Schutteinrichtung erforderlich wird. Die Zaunanlagen dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m haben.

Für eine Genehmigung der einzelnen Bauanträge für den Bereich auf der freien Strecke sind Planunterlagen unter Berücksichtigung der genannten Punkte vorzulegen. Ansprechpartner hierfür ist das Baureferat Süd (47.3) in Göppingen.

Mit freundlichen Grüßen



Regierungspräsidium Stuttgart

Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen
Referat 42

Industriestraße 5
70565 Stuttgart

Telefon:

Mail 1: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de

Mail 2:

Internet: [Referat 42 - Regierungspräsidium Stuttgart \(baden-wuerttemberg.de\)](https://rp.baden-wuerttemberg.de)

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen:
<https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>



AW: TÖB - Behördenbeteiligung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 "Wäldenbronn" mit örtlichen Bauvorschriften (2.Entwurf)

An: stellungnahme@esslingen.de 12.06.2025 14:18

Kopie:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die höhere Forstbehörde nimmt zum aus dem Aufstellungsverfahren des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell", ausgegliederten Geltungsbereich des Plangebietes Zinken (Teilgebiet 2) „Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 "Wäldenbronn"", wie folgt Stellung.

Die in unserer Stellungnahme vom 19.07.2024 vorgebrachten Hinweise zum Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) und zur Waldgefährdung durch Feuer nach § 41 Landeswaldgesetzes (LWaldG) wurden vollumfänglich berücksichtigt und in die Satzung und Begründung sowie in der Planzeichnung (Waldabstandsfläche) zur „Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil 34 "Wäldenbronn"" im 2. Entwurf mit Datum vom 30.01.2025, übernommen.

Weitere Einwände von Seiten der höheren Forstbehörde bestehen nicht.

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Esslingen erhält diese Nachricht zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg
Landesforstverwaltung Baden-Württemberg
Referat 83 | Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion
Bertoldstraße 43
79098 Freiburg

Telefon:

E-Mail:

Internet: www.rp-freiburg.de

Das Regierungspräsidium Freiburg
in den sozialen Netzwerken:
[Facebook](#) | [Instagram](#) | [X](#)

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten erhalten Sie [auf unserer Internetseite](#) oder postalisch auf Anfrage.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.
Per E-Mail

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar



83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Freiburg im Breisgau 19.07.2024
Name
Durchwahl
Aktenzeichen RPF83-2511-6370/2/3
(Bitte bei Antwort angeben)

☞ Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal",
34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichsweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West",
71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell"
mit örtlichen Bauvorschriften
hier: Benachrichtigung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. v. m. 4 Abs. 2 BauGB
E-Mail vom 12.06.2024 bzw. vom 25.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die höhere Forstbehörde bedankt sich für die nachträgliche Übersendung der Planungsunterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB fortzuführen. Außerdem wurde vom Gremium der Entwurf des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete vom 20.11.2023 beschlossen.

Stellungnahme

1. Vorhaben

Der Ausschuss für Technik und Umwelt (ATU) der Stadt Esslingen hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 beschlossen, das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB fortzuführen. Außerdem wurde vom Gremium der Entwurf des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete vom 20.11.2023 beschlossen.

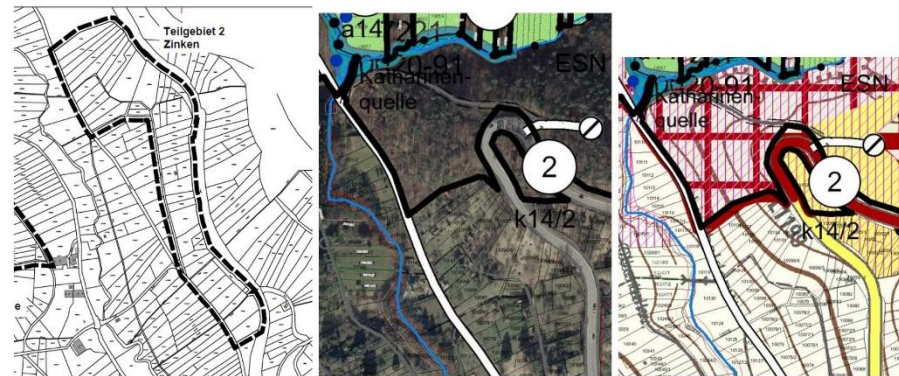
- 2 -

2. Waldbetroffenheit

Von dem Vorhaben sind Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) nicht unmittelbar jedoch mittelbar (Waldabstand) betroffen. Auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes werden durch die Bebauungsplan-Ergänzung aber keine forstrechtlichen Genehmigungspflichten ausgelöst, so dass forstrechtliche Belange nicht direkt tangiert sind.

Die folgenden Gartenhausgebiete grenzen an Waldflächen an. Neben den forstlichen Grundfunktionen erfüllen die angrenzenden Waldflächen meist auch noch kartierte Waldfunktion als Erholungs-, Klima-, Immissions- und Bodenschutzwald.

▪ **Teilgebiet 2 "Zinken"**



▪ **Teilgebiet 4 "Champagne"**

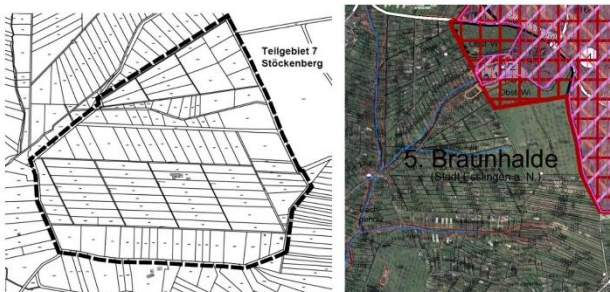


- 3 -

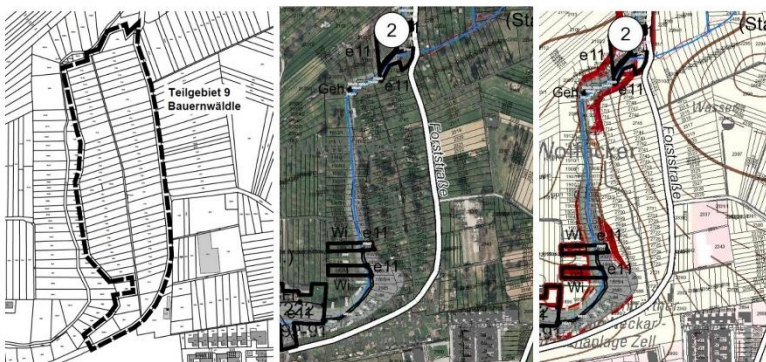
▪ **Teilgebiet 6 "Bührleshecken"**



▪ **Teilgebiet 7 "Stöckenberg"**



▪ **Teilgebiet 9 "Bauernwäldle"**



- 4 -

3. Waldabstand

Nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude, grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m zu Wäldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude, sowie die sich dort bzw. darin aufhaltenden Menschen.

Darüber hinaus soll der einzuhaltende Waldabstand die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Dies ist besonders dann nicht mehr gewährleistet, wenn die Bebauung bzw. die Gärten so nahe an den Wald heranrücken, dass ein fließender Übergang von Offenland und Wald stattfindet.

Unter bestimmten Voraussetzungen können seitens der Baurechtsbehörde Ausnahmen zum Waldabstand dennoch zugelassen werden.

Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann zulässig/möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie). Zudem gilt die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen.

Im Hinblick auf die sich klimatisch verschärfende Situation, sieht die höhere Forstbehörde dies kritisch, da hier gehäuft mit Trockenschäden und in Folge mit abbrechenden oder umstürzenden Ästen oder Bäumen zu rechnen ist. Aus diesem Grunde sollte hier auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands besonders geachtet werden.

Durch die Nähe der Bebauung zum Wald ist auch das erhöhte Brandrisiko aufzuführen, das nicht nur von Feuerstätten (Kamine), sondern auch von offenen Feuer- und Grillstellen in den Gärten auf den unmittelbar angrenzenden Wald ausgehen kann. Umgekehrt kann aber auch ein entstehender potentieller Waldbrand auf die benachbarten Gebäude bei einer Unterschreitung des Waldabstands leicht(er) überspringen.

Nach unserer Erfahrung wird der Bereich außerhalb der eigentlichen Grundstücksgrenzen gerne als zusätzliche Gartenfläche (Lagerfläche, Kompostanlage, Spielgelände, Feuerstelle, etc.) genutzt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Waldgefährdung durch Feuer gemäß § 41 (2) Satz 1. d) LWaldG. Demnach müssen Besitzer mit einem Feuer auf ihrem Grundstück einen Abstand zum Wald von mindestens 30 m einhalten; einer Genehmigung durch die Forstbehörde bedarf es dafür nicht. Zu berücksichtigen ist jedoch

- 5 -

auch § 41 (3) nachdem brennende oder glimmende Gegenstände im Abstand vom Wald von weniger als 100 Metern nicht weggeworfen werden dürfen.

4. Begründung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete

Die höhere Forstbehörde begrüßt, dass künftig in allen Sondergebieten (SO) Feuerstellen in Gebäuden unzulässig sind.

In der Anlage zur Begründung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete „Lesehilfe-Texte“ erfolgt dieser Hinweis jedoch nicht für die Teilgebiete 4 "Champagne" und 6 "Bührleshecken".

Der Passus „Die Abstandregelung des Landeswaldgesetzes (30 m)“ ist nicht korrekt. Maßgeblich ist hier nicht das LWaldG sondern die Landesbauordnung § 4 Abs. 3 (LBO). Für die Teilgebiete 7 "Stöckenberg" und 9 "Bauernwäldle" fehlt dieser Hinweis im Übrigen.

Die Definition offene Feuerstellen ist in der Anlage zur Begründung zur Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete „Lesehilfe-Texte“ uneinheitlich („offene Feuerstätten“, „mit dem Erdboden verbundene Feuerstellen“) und nicht für alle Teilgebiete (7 "Stöckenberg" und 9 "Bauernwäldle“) definiert. Es wird empfohlen hier eine einheitliche Konvention zu treffen, die nicht nur feste Feuerstellen, sondern auch Grillkamine, mobile Grillstellen und Feuerschalen umfasst.

5. Fazit

- Die höhere Forstbehörde begrüßt die Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete im Stadtgebiet Esslingen und weist auf eine möglichst einheitliche Regelung für alle Gebiete hin.
- Die Erlaubnis und der Umgang mit Feuer sowie brennenden und glimmenden Gegenständen auf den Gartengrundstücken sollte unter Berücksichtigung des § 41 LWaldG einheitlich und für alle Gartenhausgebiete geregelt werden. Der Mindestabstand ist dabei zu berücksichtigen.
- Bei den baulichen Anlagen ist die Waldabstandsvorschrift gemäß § 4 Abs. 3 LBO zu beachten.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes von der höheren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann.

- 6 -

Die höhere Forstbehörde bittet die aufgeführten Punkte und Hinweise bei den weiteren Planungen bzw. der Abwägung zu berücksichtigen.

Bitte beachten Sie bei zukünftigen Bauleitplanverfahren dass, soweit Wald bei Planungsvorhaben betroffen sein kann, grundsätzlich die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg (referat83@rpf.bwl.de), zu beteiligen ist.

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Esslingen erhält Kenntnis hiervon.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. _____

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

[A-01: Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien \(pdf, 511 KB\)](#)

[83.1-02S: TöB-Stellungnahmen](#)

[8-01F: Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung 8 \(pdf, 258 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.