Stadt Nürtingen

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Alte Ziegelei“

Planbereich 112.03

Abwägung

vom 19.01.2022

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Alte Ziegelei“

Planbereich 112.03 in Nürtingen

Der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ wird im Verfahren gemäß § 30 BauGB aufgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fanden wie folgt statt:

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum	vom 11.10.2021 – 19.11.2021
Bekanntmachung	Nürtinger Zeitung am 01.10.2021
Aushang	Technisches Rathaus, Marktstraße 1 während der üblichen Öffnungszeiten

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum	mit Schreiben vom 07.10.2021 bis zum 19.11.2021

3 Grundlagen

Lageplan mit Geltungsbereich	vom	11.05.2020
Sonstiger Geltungsbereich	vom	11.03.2021
Städtebaulicher Entwurf	vom	12.03.2021
Entwurf Planzeichnung	vom	01.06.2021
Entwurf Textteil mit Anlagen	vom	01.06.2021
Entwurf Begründung	vom	01.06.2021
Faunistische Untersuchungen zum Artenschutz	vom	15.10.2017, überarbeitet am 05.02.2021 u. 22.05.2021
Baugrund-, Gründungs- und Abfallwirtschaftliches Gutachten	vom	27.11.2017
Rasteruntersuchungen Spielplätze Alte Ziegelei	vom	14.04.2021
Verkehrsuntersuchung zur Gebietserschließung	vom	Dez. 2017
Verkehrsuntersuchung zur Gebietsers. - Ergänzungsuntersuchung	vom	Juni 2018
Geräuschimmissionsprognose	vom	04.02.2019
Ergänzung zur Geräuschimmissionsprognose	vom	16.08.2020
Untergrunduntersuchungen am Feuchtbiotop Lerchenberg	vom	23.07.2019
Umweltbericht	vom	29.04.2021

Maßnahmenplan zum Umweltbericht	vom	29.04.2021
Bestands-Konfliktplan zum Umweltbericht	vom	29.04.2021
Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen	vom	05.02.2021
Vorentwurf Erschließungsplanung	vom	17.02.2021
Vorentwurf Entwässerungsplanung	vom	18.11.2020
Abwägung der frühzeitigen Beteiligung	vom	11.05.2021

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

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Gemeindeverwaltung Großbettlingen	11.10.2021		**X**
2	Verband Region Stuttgart	19.10.2021		**X**
3	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	04.11.2021		**X**
4	Regierungspräsidium Stuttgart	08.11.2021		**X**
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.11.2021		**X**
6	Zweckverband Landeswasserversorgung	12.11.2021		**X**
7	Landratsamt Esslingen	15.11.2021	**X**	
8	Vodafone BW GmbH / Unitymedia	19.11.2021		**X**
9	EnBW Energie Baden-Württemberg	-		
10	Polizeirevier Nürtingen	-		
11	Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Nürtingen	-		
12	Zweckverband ÖPNV Geschäftsstelle Nürtingen	-		
13	Bund Ortsgruppe Nürtingen	-		
14	NABU Nürtingen und Umgebung	-		
15	Stadtwerke Nürtingen GmbH	-		
16	Freiwillige Feuerwehr Nürtingen	-		
17	Untere Straßenbehörde	-		
18	Gemeindeverwaltung Oberboihingen	-		
19	Gemeindeverwaltung Unterensingen	-		
20	Gemeindeverwaltung Wolfschlugen	-		

*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme

II. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Insgesamt sind im Rahmen der o.g. Beteiligungen von 8 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Von Privatpersonen sind im o.g. Zeitraum keine Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.1 Gemeindever-waltung Großbettlingen Schreiben vom 11.10.2021	Sehr geehrte Frau Wilhelm, vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Von Seiten der Gemeinde Großbettlingen gibt es keine Anregungen. Freundliche Grüße Meike Naun Hauptamtsleitung Gemeinde Großbettlingen Hauptamt Schweizerhof 2 72663 Großbettlingen Tel. (07022) 94345-17 Fax (07022) 94345-40 m.naun@grossbettlingen.de www.grossbettlingen.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme
I.2 Verband Region Stuttgart Schreiben vom 19.10.2021	Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf **„Alte Ziegelei" in Nürtingen,** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 07.10.2021 Sehr geehrte Frau Wilhelm, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 31.06.2020. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunter-lagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Maren Lipart Maren Lipart Referentin für Regional- und Bauleitplanung Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-935 Fax. 0711 22759-70 Mail: lipart@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org	Die Stellungnahme vom 31.07.2020 wurde bereits im Rahmen der Abwä-gung der Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung vom 11.05.2021 behandelt. Planänderun-gen wurden dabei nicht erforderlich. Dem Verband Region Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitaler Form zugeschickt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.3 Deutsche Bahn AG Schreiben vom 04.11.2021	**Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ (PB: 112.03), Stadt und Gemarkung Nürtingen** Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Links angrenzend an die Bahnlinie Plochingen – Immendingen, Strecken Nr. 4600, bei km 13,59 bis km 13,72, Sehr geehrter Herr Sippel, sehr geehrte Damen und Herren, die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.	Keine Bedenken Die genannten Bedingungen / Auflagen und Hinweise sind bereits im Textteil unter IV.9. Hinweise der Deutschen Bahn AG aufgeführt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Kabel und Leitungen der Deutschen Bahn AG liegen im Randbereich zum Bebauungsplan. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen ist eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R O41, Gutschstraße 6, in 76137 Karlsruhe. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach der Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Anpflanzungen im Grenzbereich von Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und Sträucher entspricht. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Zur Errichtung einer Lärmschutzwand im angrenzenden Bereich wird evtl. eine kostenpflichtige Baudurchführungsvereinbarung notwendig. Ansprechpartner für die Baudurchführungsvereinbarung bei der DB Netz AG ist dann Herr Alfred Winter, Email: alfred.winter@deutschebahn.com, Telefon Nr. 0721 938 7014. Weiterhin beachten Sie bitte: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten Sie, uns am Verfahren weiterhin zu beteiligen und die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.	Die nach den Ergebnissen der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind bereits im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Textteil II.12.). Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.4 Regierungspräsidium Baden-Württemberg Schreiben vom 08.11.2021	**Von:** Schwenger, Claudia (RPS) <Claudia.Schwenger@rps.bwl.de> **Gesendet:** Montag, 8. November 2021 11:41 **An:** Thomas Sippel <sippel@sippelbuff.de> **Betreff:** STN Raumordnung Bebauungsplan „ Alte Ziegelei“, Nürtingen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrter Herr Sippel, sehr geehrte Damen und Herren vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren (Bebauungsplan „ Alte Ziegelei“, Nürtingen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB). Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit 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. **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Abt. 3 Landwirtschaft** Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de **Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr** Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Herr Lucas Bilitsch Tel. 0711/904-45170 E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfachfertigung der Planunterlagen zugeschickt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.5 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 10.11.2021	**Von:** B.Beck@telekom.de **Gesendet:** Mittwoch, 10. November 2021 11:24 **An:** Judith Wilhelm **Betreff:** WG: Stadt Nürtingen: Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB **Anlagen:** Anschreiben.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Frau Wilhelm, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme vom 14.07.2020 gilt weiterhin. Mit freundlichen Grüßen Bernd Beck DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck PTI 22 Referent B1 Deckerstr. 41, 70372 Stuttgart +49 711 999 - 2138 (Tel.) +49 170 926 1466 (Mobil) E-Mail: b.beck@telekom.de www.telekom.de ERLEBEN, WAS VERBINDET. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik	Die Stellungnahme vom 14.07.2020 wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung vom 11.05.2021 behandelt. Die Regelung zur unterirdischen Verlegung von Telekommunikationslinien wurde aus den örtlichen Bauvorschriften entfernt. Weitere Planänderungen wurden nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.6 Zweckverband Landeswasser-versorgung Schreiben vom 12.11.2021	**Von:** Anschütz, Marian <Anschuetz.M@lw-online.de> **Gesendet:** Dienstag, 12. Oktober 2021 09:36 **An:** Judith Wilhelm **Betreff:** WG: Stadt Nürtingen: Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB **Anlagen:** Anschreiben.pdf Sehr geehrte Frau Wilhelm, vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Planverfahren. Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hierbei nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Marian Anschütz Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart Tel.: +49 (711) 2175-1297 Mobil: +49 (151) 12926414 E-Mail: Anschuetz.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uhingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906 USt-IdNr.: DE 147 794 282 Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang. Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: https://www.lw-online.de/toolbar/datenschutz	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	<u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.7 Landratsamt Esslingen Schreiben vom 15.11.2021	Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 411-364.32/001641 Band II Sachbearbeitung: Frau Balz Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de Datum: 15.11.2021 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften** **„Alte Ziegelei“** **Planbereich: 112.03** **in Nürtingen** **Regelverfahren** **Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)** **in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB** Schreiben vom 07.10.2021 Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 15.05.2020 und 27.07.2020 Sehr geehrter Herr Sippel, sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet „Alte Ziegelei“ befindet sich am Rand der Nürtinger Kernstadt, östlich des Wohngebiets „Am Lerchenberg“ sowie südlich der Bahnlinie Tübingen – Plochingen – Stuttgart. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 1,0 ha und beinhaltet Teile der Grundstücke Flurstück-Nummern 5356/8, 5422 und 5424. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, durch eine Arrondierung am Rande des Wohngebietes „Am Lerchenberg“ Wohnraum in der Nähe der Innenstadt zu schaffen. Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Die Fachämter äußern sich folgendermaßen: I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)** 1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485 Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2007 im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen nicht ordnungsgemäß möglich. Die Flächen des Plangebietes liegen außerhalb des Einzugsgebietsplans der Schmutzfrachtberechnung. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung müssen die Flächen des Plangebietes, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, berücksichtigt werden. Im Textteil zum Bebauungsplan (Punkt III.4.) ist dargestellt, dass private Fußwege sowie Flächen von privaten Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen sind. Wenn möglich, ist auch die Mischverkehrsfläche (VBZ) wasserdurchlässig herzustellen (zum Beispiel wasserdurchlässige Beläge mit DIBt-Zulassung) beziehungsweise das Niederschlagswasser dieser Fläche gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen (zum Beispiel mittels Retentionsrinnen oder ähnliches). Es wird darauf hingewiesen, dass dem Landratsamt Esslingen ein Entwässerungskonzept mit Antrag auf Einleitung des Niederschlagswassers aus dem westlichen Bereich in den umliegenden Tümpel vorgelegt wurde. Bei der Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung des Bebauungsplangebietes ist das vorgelegte Entwässerungskonzept sowie die wasserrechtliche Entscheidung des Landratsamtes zu beachten. 2. Vorsorgender Bodenschutz Herr Mathias Haarmann, Tel. 0711 3902-42483 Auf Grundlage des Heftes „Bodenschutz 24“ der LUBW (Seite 19) ist die Wertstufe korrekt auf die Mächtigkeit der Dachbegrünung abzustimmen, beispielsweise bei 15 cm Substrat liegt der Wertstufengewinn bei 0,75. Entsprechend dem Heft „Bodenschutz 24“ (Seite 15) wird eine Überdeckung der Altablagerung als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt. Beide Punkte (Dachbegrünung und Überdeckung) wurden mit Frau Langholt (Landschaftsplanung Langenholt; Gutachterin des Umweltberichts) telefonisch am 10.11.21 besprochen. Die erhöhten Gehalte an Arsen (16 beziehungsweise 19 mg/kg; Baugrund-/Gründungsgutachten vom 27.11.2017 von GeoRISK) sind nach den Protokollen der Kernbohrungen, vor allem in der schluffigen anthropogenen Auffüllung vorzufinden.	*Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung:* Die Schmutzfrachtberechnung wird zurzeit überarbeitet und voraussichtlich Anfang 2022 fertiggestellt. Ein wasserdurchlässiger Fahrbahnbelag wird aufgrund der kürzeren Nutzungsdauer und des erhöhten Aufwands bei der Unterhaltung nicht ausgeführt. *Vorsorgender Bodenschutz:* Es wird durchgängig eine Dachbegrünung mit einer Substratschichtstärke von 15 cm festgesetzt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird angepasst. Die Überdeckung der Altablagerung wird als Grundlage für die Maßnahme M6 (Magerwiese und Zauneidechsenhabitat) weiterhin geplant, jedoch nicht als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden bilanziert.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme inhaltliche Änderung inhaltliche Änderung

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Ähnliche oder noch höhere geogene Gehalte an Arsen wurden auch in der Nähe unter vergleichbaren Bodenverhältnissen gefunden (Bebauungsplan „Hösslensbühl“: geotechnischer Bericht vom 18.10.2017, Seite 15 f.). Daher sind die Gehalte an Arsen als geogen zu interpretieren und fallen demnach unter die Öffnungsklausel (Kapitel 6.3) der Verwaltungsvorschrift für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“.		Kenntnisnahme
	Im Baugrund-/ Gründungsgutachten ist der PAK-Gehalt der MP-II unter dem Hintergrundwert von 1 mg/kg (Verwaltungsvorschrift über Orientierungswerte für die Bearbeitung von Altlasten und Schadensfällen) und kann als großflächig siedlungsbedingt interpretiert werden. Damit fällt der PAK-Gehalt unter die Öffnungsklausel (Kapitel 6.3) der Verwaltungsvorschrift für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“.		Kenntnisnahme
	3. Bodenschutz/ Altlasten Herr Gunther Schaich, Tel. 0711 3902-42494	*Bodenschutz / Altlasten:*	
	Dem Landratsamt Esslingen ist kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bekannt. Entsprechend dem Baugrund/ Gründungs- und abfallwirtschaftlichen Gutachtens — BV Bergäcker III“ der Stadt Nürtingen vom 27.11.1017 GEORISK liegen weiche bis halbfeste anthropogene und in sich inhomogene Auffüllschichten mit einer Mächtigkeit zwischen 1,80 m bis 4,60 m vor, die gründungstechnisch zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus ist für die gepiante Maßnahme, eine gutachterliche Begleitung der Aushubmaßnahmen zur Separierung des Aushubmaterials mittels Haufwerksbildung und Prüfung der Verwertungs- beziehungsweise Entsorgungsmöglichkeiten sowie der Überprüfung der Einhaltung der Prüfwerte entsprechend der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden – Mensch in Auftrag zu geben.	Eine bodenkundliche Baubegleitung wird durch die Stadt bzw. den Vorhabensträger beauftragt.	Kenntnisnahme
	II. **Untere Naturschutzbehörde** Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791	*Untere Naturschutzbehörde:*	
	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planentwurf.	Keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
	Die Grenze des Bebauungsplans wurde so verändert, dass es keine Überschneidung mit dem Naturdenkmal mehr gibt.		
	Artenschutz ° Avifauna Die erforderlichen Ersatzquartiere (vergleiche Maßnahmen C1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung [saP] und M8 des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Alte Ziegelei“) sind im Rahmen eines Monitorings im ersten, zweiten, dritten und fünften Jahr auf Ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Entsprechende Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Im Rahmen der Kontrolle sollen gleichzeitig die Kästen gesäubert und bei Funktionsverlust ersetzt werden. Die genauen Standorte sind noch flurstückgenau, beziehungsweise, wenn möglich, mit GPS-Punkt, mitzuteilen. Die Anbringung der künstlichen Nisthilfen ist fachlich zu begleiten.	Die Maßnahme M8 ist bereits im Textteil unter II.17. festgesetzt. Es wird ergänzt, dass die genauen Standorte der Nistkästen der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen sind.	redaktionelle Änderung

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Es wird angeregt, die Maßnahmenempfehlungen aus Kapitel 3.4.3 der saP aufzugreifen und Nisthilfen für Gebäudebrüter an den Neubauten vorzusehen.	Das Anbringen von Nisthilfen an den Gebäuden wird durch die Stadt im Kaufvertrag geregelt.	Kenntnisnahme
	° Fledermäuse, Amphibien und Reptilien Insbesondere die Maßnahmen aus Kapitel 4.4, 5.5 und 6.5 der saP sind fachgerecht umzusetzen.	Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen wird durch eine Umweltbaubegleitung gewährleistet.	Kenntnisnahme
	Vor der Baufeldfreimachung ist eine Begehung des Eingriffsbereiches durch die ökologische Baubegleitung durchzuführen, um möglichst auszuschließen, dass sich keine Tiere mehr auf der Fläche befinden.	Die Überprüfung des Geländes vor der Baufeldfreimachung ist im Textteil unter II.16.1 bereits festgesetzt.	Kenntnisnahme
	Es wird empfohlen, im Bebauungsplan-Text unter II.16.1 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Schutz), V3 (Gehölzrodung/ Bau des Abfanggrabens), den Gehölzrodungszeitraum in „1.November bis 28. Februar“ zu ändern.	Der Gehölzrodungszeitraum wird entsprechend geändert.	inhaltliche Änderung
	° Holzbewohnende Käfer Die Ausführungen in Kapitel 7 der saP sind zu beachten.	Die Ausführungen werden als Hinweis in den Textteil aufgenommen.	redaktionelle Änderung
	Umweltbericht (Stand 29.04.2021) Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nicht zu beanstanden. Die im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.		Kenntnisnahme
	Für die Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei“ M4 wird, aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen, zu heimischen, wenig ausladenden Arten wie zum Beispiel Elsbeere und Feldahorn geraten. Der Textteil, Kapitel IV.13 sollte hierzu entsprechend angepasst werden.	Die Liste mit Empfehlungen zur Artenverwendung im Textteil unter IV.13. wird angepasst.	inhaltliche Änderung
	Angrenzende Bereiche an den Baumstandorten sollten mit ausreichendem Wurzelraum versehen und die Bäume gegen Befahren geschützt werden.	Im Textteil unter II.15.2 ist bereits der Schutz vor Überfahrung und ein ausreichendes Pflanzbeet festgesetzt.	Kenntnisnahme
	Die externen Ausgleichsmaßnahmen M5 - M8 sind mit Monitoring und unaufgeforderter Berichtvorlage der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Es wird empfohlen, die planexternen Kompensationsmaßnahmen (M5 - M8) in das öffentliche Kompensationsverzeichnis einzutragen (vergleiche § 18 Absatz 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).		Kenntnisnahme
	Die abschließende Ausführungsplanung für die Maßnahmen M5 und M6 sind der unteren Naturschutzbehörde noch vorzulegen. Bei einem Ortstermin am 25.08.2021 konnte man sich grundsätzlich auf die Durchführbarkeit der Maßnahmen einigen. Unterlagen zu den Maßnahmen lagen zum damaligen Zeitpunkt jedoch nur im Vorentwurf vor.	Bei dem genannten Ortstermin wurde die finale Ausführungsplanung bereits vorgelegt und abgestimmt.	Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Im Lageplan der Erschließung, im Übersichtslageplan Straßenbau sowie im städtebaulichen Entwurf reicht der „Quartierstreffpunkt mit Spielplatz“ in die Fläche M1 (öffentliche Grünfläche). Diese Ausgleichsfläche kann dafür nicht verwendet werden. Des Weiteren wird empfohlen, die Lärmschutzwand in gedecktem, naturnahen Farbton zu errichten. III. **Gewerbeaufsicht** Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407 Unter Hinweis auf die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung vom 15.05.2020 und 27.07.2020 bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. IV. **Forstamt** Herr Johannes Fischbach-Einhoff, Tel. 0711 3902-41441 Aus Sicht des Forstamtes befindet sich innerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans kein Wald. Allerdings in südlicher Richtung vorgelagert zum räumlichen Geltungsbereiches stockt Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Entsprechend muss nach § 4 Landesbauordnung (LBO) ein Waldabstand von 30 Metern zur Baugrenze eingehalten werden. In diesem Kontext wird darauf hingewiesen, dass die Relevanz und Verbindlichkeit des notwendigen Sicherheitsabstandes zwischen Wald und Gebäuden als sehr hoch eingeschätzt wird. Diese Erkenntnis basiert unter anderem auf zahlreichen regionalen Erfahrungen und auf neueren wissenschaftlichen Untersuchungen bezüglich der Folgen des Klimawandels auf die Sicherheit der Baumbestände, weshalb das künftige Gefahrenpotenzial, das von absterbenden beziehungsweise geschwächten Bäumen ausgeht sehr wahrscheinlich erheblich zunehmen wird. Es wird darum gebeten, bei allen weiteren Planungen den gesetzlich geforderten 30 m-Abstand zu der Baugrenze verbindlich zu beachten und bei allen Karten beziehungsweise Plänen künftig auch grafisch zu dokumentieren. V. **Gesundheitsamt** Sigrid Eppinger, Tel. 0711 3902-41641 Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung: 1. Trinkwasser Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten Wohngebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Gemeinde Nürtingen weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten.	Maßgebend für die Nutzung der öffentlichen Grünfläche (M1) sind die Festsetzungen des B-Plans. Eine Vorschrift zur Gestaltung der Lärmschutzwand wird aktuell nicht für erforderlich gehalten. Es wird allerdings geprüft, ob eine derartige Regelung in den Kaufvertrag mit dem späteren Eigentümer übernommen werden soll. *Gewerbeaufsicht:* Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. *Forstamt:* Bei einem Ortstermin wurde die genaue Waldgrenze definiert. Der 30 m Waldabstand nach LBO wird bis auf eine geringe Ausnahme eingehalten, weshalb mögliche Bedenken seitens der unteren Forstbehörde zurückgestellt werden können. Der 30 m-Waldabstand wird in der Planzeichnung ergänzt. *Gesundheitsamt:* *Trinkwasser:* Die Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser sind nach vollständiger Bebauung ausreichend. Auch in Hinblick auf die Trinkwasserversorgung der Stadt Nürtingen wird es quantitativ	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme redaktionelle Änderung Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Dabei sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes Verbrauchsspitzen gerade im Sommer (unter Berücksichtigung des fortschreitenden Klimawandels) sowie die Feuerlöschreserve einzubeziehen. 2. Abwasserbeseitigung Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 „Hygienische Belange von Bewässerungswasser“). 3. Abfallbeseitigung Auf die Einhaltung des § 33 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 17 Absatz 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO). Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrottungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden. Die Müllagerplätze sollten mindestens abgeschattet, besser noch – zumindest in den Sommermonaten – aktiv gekühlt werden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Müll keine Insekten oder Nagetiere angelockt werden und so zu einer möglichen Verbreitung von Krankheitserregern beitragen. Der Zugang zu den Müllzwischenlagern sollte nur autorisierten Personen möglich sein (Ausschließen von Vandalismus und „Containern“). 4. Lärm Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben: „Eine genereile Regelung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gibt es in Deutschland nicht. Nur beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße sind zum Lärmschutz Immissionsgrenzwerte festgelegt“ […] „Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen.	keine Einschränkungen geben. Dies gilt auch für die ausreichende Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für das Plangebiet. *Abwasserbeseitigung:* Im Rahmen des Entwässerungskonzepts ist vorgesehen das Niederschlagswasser aus dem westlichen Teil des Plangebiets und aus den angrenzenden Hangflächen in einen Tümpel im Westen abzuleiten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal wird damit soweit wie möglich reduziert. *Abfallbeseitigung:* In den örtlichen Bauvorschriften unter III.5. wird ergänzt, dass Müllbehälterstandorte einzuhausen sind. *Lärm:* Auf die vorliegende Geräuschimmissionsprognose (rw bauphysik, Schwäbisch Hall, Stand 04.02.2019) und die umfassenden Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) unter II.13. im Textteil wird hingewiesen.	Kenntnisnahme inhaltliche Änderung Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarktrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden."[1] In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der Bundesimmissionsschutzverordnung, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ auftreten[2]. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können[3]. Lärmminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung respektive -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden. 5. <u>Luftschadstoffe</u> Laut der WHO Europa (World Health Organisation – Weltgesundheitsorganisation) ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO (World Health Organisation – Weltgesundheitsorganisation) insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle aufgrund von Außenluftverschmutzung. Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Entwicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Erwachsenen[4]. [1] http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm [2] Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999 [3] Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004 [4] http://www.euro.who.int/de/health-topics/environment-and-health/pages/news/news/2019/6/beat-air-pollution-to-protect-health-world-environment-day-2019)	*Luftschadstoffe:* Anhaltspunkte für eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte für Luftschadstoffe werden nicht gesehen.	<u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe, zum Beispiel aus verkehrsbedingten Emissionsquellen nicht eingehalten werden (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein lufthygienisches Gutachten erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Absatz 6 Nummer 1 Baugesetzbuch gewährleistet werden können. 6. Klima Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht[5] 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen. VI. **Amt für Geoinformation und Vermessung** Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299 Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. VII. **Straßenbauamt** Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151 Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Bergäckerweg“. Die Baulast sowie die baurechtliche Prüfung und Beurteilung obliegt auf der Grundlage der zu berücksichtigenden Vorschriften des Straßengesetzes für Baden-Württemberg der Stadt Nürtingen. Eine Befreiung oder Zustimmung der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit dem Straßenbauamt ist deshalb nicht erforderlich. VIII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung** Herr Andreas Hönes, Tel. 0711 3902-44140 Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf. [5] GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung	Umweltbundesamt **und** GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle	Umweltbundesamt	*Klima:* Durch die festgesetzten Maßnahmen (u.a. GRZ 0,4, Eingrünung des Baugebietes, Dachbegrünung, gärtnerische Gestaltung privater Grünflächen, Überdeckung der Tiefgaragen) wird die Bildung von Wärmeinseln vermieden. *Amt für Geoinformation und Vermessung:* Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. *Straßenbauamt:* *Nahverkehr / Infrastrukturplanung:* Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	IX. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen** Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124 1. Löschwasserversorgung Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. 2. Flächen für die Feuerwehr Das Thema Brandschutz wurde im Entwurf des Textteils auf Seite 16 abgehandelt. Für die Gebäude mit IV-Geschossigkeit muss mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit das Hubrettungsfahrzeug als Rettungsgerät angesetzt werden. Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen. Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind. Zwischen den anzuleiternden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.	*Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen:* *Löschwasserversorgung:* Nach den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für das Plangebiet im Normalbetrieb derzeit eine Löschwassergesamtentnahme von 96 m³/h über Unterflurhydranten innerhalb einer Löschzeit von zwei Stunden und in einem Umkreis von 300 m für den Grundschutz zur Verfügung gestellt werden. *Flächen für die Feuerwehr:* Der Textteil wird um den Hinweis ergänzt, dass für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen entsprechende Zufahrten und Aufstellflächen vorzusehen sind. Im Textteil unter IV.4. wird auf die Anforderungen an erforderliche Feuerwehrzufahrten und -stellflächen bereits entsprechend hingewiesen.	Kenntnisnahme redaktionelle Änderung Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	X. **Abfallwirtschaftsbetrieb** Herr Gerald Damsch, Tel. 0711 3902-41205 Der Planentwurf sieht vor, die Müllbehälter in der Tiefgarage oder nördlich des „Bergäckerwegs“ anzuordnen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Müllbehälter am Tag der Abfuhr anfahrbereit abzustellen sind. Näheres siehe unten. Dabei eignet sich der „Bergäckerweg“ nicht zur Einfuhr der Müllfahrzeuge in das neue Bebauungsgebiet, da diese nicht wenden können und eine Durchfahrt nicht möglich ist. Der östliche Randweg ist zur Einfahrt und Wendung ungeeignet. Im derzeitigen Planzustand sind die Müllbehälter am Abfuhrtag zur letzten befahrbaren Stelle vor dem Planungsgebiet zu bringen. Es gilt allgemein: Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen. Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RASt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugängig sein. Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (zum Beispiel fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen. Des Weiteren wird mitgeteilt, dass die Ausführungen zur Müllbeseitigung für Baustellenabfälle so nicht korrekt sind. Sonderabfälle werden an der Entsorgungsstation im Tiefenbachtal nicht angenommen. Insofern ist der Hinweis auf ölverunreinigte Abfälle und auf Farbkanister sowie durch mit Chemikalien verunreinigtem Bauschutt nicht korrekt. Es wird auf die Abfallwirtschaftssatzung, die Benutzungsordnung und die Deponieverordnung verwiesen. Um Beachtung und Korrektur der Ausführungen wird gebeten.	*Abfallwirtschaftsbetrieb:* Nach Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb kann der geplanten Wendemöglichkeit im Bereich der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche zugestimmt werden. Die Müllbehälter der westlichen Gebäude müssen dann in dem anfahrbaren Bereich bereitgestellt werden. Die Hinweise zu Baustellenabfällen im Textteil unter IV.6. werden korrigiert.	Kenntnisnahme redaktionelle Änderung

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	XI. **Umweltschutzamt** Herr Jochen Göltl, Tel. 0711 3902-46145 Das neue Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiwWiG) verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Diese rechtliche Neuregelung verstärkt die bereits geltende Rechtslage, dass nach § 10 Landesbauordnung (LBO) ein Erdmassenausgleich für den Geltungsbereich der LBO von den zuständigen Baurechtsbehörden bereits vor der Neuregelung des LKreiWiG verlangt werden konnte. Insofern sollte, soweit möglich, bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der zu entsorgende Aushub u.a. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Insbesondere kann durch die planerische Festsetzung des Straßen- und Gebäudeniveaus die Durchführung eines Ausgleichs der bei der Bebauung anfallenden Erdmassen ermöglicht werden. In Gebieten mit erhöhten Belastungen im Sinne der Regelung des § 12 Absatz 10 Bundes-Bodenschutzverordnung kommt diesen Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu. In diesen Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden ist eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes dann zulässig, wenn die in § 2 Absatz 2 Nummern 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen (= „natürlichen Bodenfunktionen“) nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird daher gebeten, diese bis zum 17.12.2021 nachzureichen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs „Erdmassenausgleich“ vor.	*Umweltschutzamt:* Im Textteil unter II.16.1 wird die Maßnahme V1: Schutz von Boden und Wasser bezüglich des Erdmassenausgleichs ergänzt.	inhaltliche Änderung

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	XII. Klimaschutz Durch die geplante Versiegelung gehen ca. 47 a Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen (siehe Ausführungen im Umweltbericht) verloren. § 1a Absatz 5 BauGB sieht vor, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen Stephan Blank	*Klimaschutz* Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Klima/Luft sowie zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (u.a. GRZ 0,4, Eingrünung des Baugebietes, Dachbegrünung, gärtnerische Gestaltung privater Grünflächen, Überdeckung der Tiefgaragen, Retention von Niederschlagswasser).	Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.8 Vodafone BW GmbH / Unity-media Schreiben vom 19.11.2021	Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Netzwerk für Planung und Kommunikation Dipl.-Ing. Thomas Sippel Ostendstraße 106 70188 Stuttgart Bearbeiter(in): **Frau Ernst** Abteilung: Order Entry Direktwahl: +49 561 7818-155 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-40992 Seite 1/1 Datum 19.11.2021 **Bebauungsplanverfahren „Alte Ziegelei“ (PB: 112.03) in Nürtingen** Sehr geehrter Herr Sippel, vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen geme zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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 Order Entry Vodafone **Vodafone BW GmbH** Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel vodafone.de Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951	Vodafone wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme