Stadt Nürtingen

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Alte Ziegelei“

Planbereich 112.03

Abwägung

vom 10.03.2022

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 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 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Zeitraum	vom 02.02.2022 – 23.02.2022
Bekanntmachung	Nürtinger Zeitung am 25.01.2022
Aushang	Technisches Rathaus, Marktstraße 1 während der üblichen Öffnungszeiten

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Zeitraum	mit Schreiben vom 01.02.2022 bis zum 23.02.2022

3 Grundlagen

Lageplan mit Geltungsbereich	vom	11.05.2020
Sonstiger Geltungsbereich	vom	12.01.2022
Städtebaulicher Entwurf	vom	12.03.2021
Entwurf Planzeichnung	vom	19.01.2022
Entwurf Textteil mit Anlagen	vom	19.01.2022
Entwurf Begründung	vom	19.01.2022
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	17.01.2022

Maßnahmenplan zum Umweltbericht	vom	17.01.2022
Bestands-Konfliktplan zum Umweltbericht	vom	29.04.2021
Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen	vom	19.01.2022
Vorentwurf Erschließungsplanung	vom	17.02.2021
Vorentwurf Entwässerungsplanung	vom	18.11.2020
Abwägung der frühzeitigen Beteiligung	vom	19.01.2022

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	Zweckverband ÖPNV Geschäftsstelle Nürtingen	01.02.2022	**X**	
2	Verband Region Stuttgart	02.02.2022		**X**
3	Zweckverband Landeswasserversorgung	02.02.2022		**X**
4	Netze BW GmbH	03.02.2022		**X**
5	Polizeipräsidium Reutlingen	07.02.2022	**X**	
6	Regierungspräsidium Stuttgart	08.02.2022		**X**
7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	16.02.2022	**X**	
8	Landratsamt Esslingen	18.02.2022	**X**	
9	Vodafone / Unitymedia	23.02.2022		**X**
10	Deutsche Telekom Technik GmbH			
11	Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Nürtingen			
12	Bund Ortsgruppe Nürtingen	-		
13	NABU Nürtingen und Umgebung	-		
14	Stadtwerke Nürtingen GmbH	-		
15	Freiwillige Feuerwehr Nürtingen	-		
16	Untere Straßenbehörde	-		
17	Gemeindeverwaltung Großbettlingen			
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 9 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 Zweckverband ÖPNV Schreiben vom 01.02.2022	**Von:** Teufel, Andreas <A.Teufel@nuertingen.de> **Gesendet:** Dienstag, 1. Februar 2022 10:10 **An:** Judith Wilhelm **Betreff:** AW: Stadt Nürtingen: Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB Sehr geehrte Frau Wilhelm, vielen Dank für die erneute Beteiligung. Wie in den Akten zu diesem B-Plan bereits enthalten, ist der Weg zur nächsten ÖPNV-Haltestelle von diesem Plangebiet relativ weit. Dem kann aber leider nicht abgeholfen werden, eine Durchstich durch die Bahntrasse zur Haltestelle Metzinger Straße für Fußgänger ist nicht möglich. Wir halten es für erforderlich, dass diese örtliche Situation in den Planunterlagen dokumentiert ist. Für das weitere Verfahren können Sie uns aus Ihrem Verteiler herausnehmen. Mit freundlichen Grüßen Andreas Teufel Geschäftsführer Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr im Mittelbereich Nürtingen "Fahr Mit" über Stadt Nürtingen Marktstraße 7 72622 Nürtingen Tel. 07022/75-253 Fax. 07022/75-584 Anruf-Sammel-Taxi AST: Anmeldetelefon für alle Richtungen 0711/39638166. E-Mail-Adresse: fahrmit@nuertingen.de Geschäftsführer Andreas Teufel Verbandsvorsitzender Oberbürgermeister Dr. Fridrich, Nürtingen	In der Begründung ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bereits dargestellt. Es wird noch ergänzt, dass ein Bahndurchlass für Fußgänger zur Bushaltestelle Metzinger Straße nicht möglich ist.	redaktionelle Ergänzung

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.2 Verband Region Stuttgart Schreiben vom 02.02.2022	Stuttgart, den 2. Februar 2022 Ansprechpartner/in: Frau Borth Telefon: +49 (0)711 22759-930 E-Mail: planung @region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/2022/ub Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Alte Ziegelei“ in Nürtingen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 1. Februar 2022 Sehr geehrter Herr Sippel, vielen Dank für die erneute Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gelten weiterhin die Stellungnahmen vom 31.06.2020 und 19.10.2021. Der Planung stehen weiterhin keine regionalplanerischen Ziele 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 Ulrike Borth	Die Stellungnahmen vom 31.06.2020 und 19.10.2021 wurden bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung vom 11.05.2021 und zur Beteiligung vom 19.01.2022 behandelt. Planänderungen 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 Zweckverband Landeswasser-versorgung Schreiben vom 02.02.2022	**Von:** Kutschera, Elisabeth <Kutschera.E@lw-online.de> **Gesendet:** Mittwoch, 2. Februar 2022 13:38 **An:** Thomas Sippel **Cc:** Judith Wilhelm; Anschütz, Marian **Betreff:** WG: Stadt Nürtingen: Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) 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. Bitte nutzen Sie für zukünftige Anfragen ausschließlich das BIL-Leitungsauskunftsportal https://bil-leitungsauskunft.de. Über das BIL-Portal erhalten Sie unverzüglich eine rechtssichere und kostenlose Leitungsauskunft. Vielen Dank. Mit freundlichen Grüßen Elisabeth Kutschera Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart Tel.: +49 (711) 2175-1429 Mobil: +49 (160) 92351999 E-Mail: Kutschera.E@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	Keine Einwände.	<u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.4 Netze BW GmbH Schreiben vom 03.02.2022	**Von:** Stephan Andreas <a.stephan@netze-bw.de> **Gesendet:** Donnerstag, 3. Februar 2022 10:29 **An:** Judith Wilhelm **Betreff:** WG: Stadt Nürtingen: Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB **Anlagen:** Anschreiben.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, anbei die Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan “Alte Ziegelei“: Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung des o. g. Bebauungsplan “Alte Ziegelei“ bedanken wir uns. Gegen das geplante Bauvorhaben haben wir keine Einwendungen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße, Andreas Stephan Netzplanung Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 73230 Kirchheim unter Teck a.stephan@netze-bw.de www.netze-bw.de Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz.	Keine Einwände.	Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.5 Polizeipräsidium Reutlingen Schreiben vom 07.02.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Die Erschließung über den Bergäckerweg dürfte den verkehrlichen Anforderungen hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsmenge gerecht werden. Der Bergäckerweg ist im Plan als Mischverkehrsfläche mit niveaugleichem Ausbau beschrieben und als Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung definiert, was einer Festlegung als Verkehrsberuhigten Bereich nahe kommt. In Bezug auf die eingeplante Tiefgaragen-Zufahrt geben wir deshalb zu bedenken, dass die eingetragenen Sichtfelder der Zufahrt nur bei ebener Aufstellung eines ausfahrenden Fahrzeugs zutreffen. Sollte die Ausfahrtsrampe mit einer deutlichen Steigung an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden, kann dies zu erheblichen Einschränkungen der Sichtfenster führen. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die im Plan als Nebenanlagen beschriebenen Parkplätze sind senkrecht zum Bergäckerweg angeordnet. In aller Regel werden die Parkplätze vorwärts angefahren und rückwärts verlassen. In verkehrsberuhigten Bereichen, wo Kinderspiel überall erlaubt (und in Wohngebieten auch erwünscht ist) stellt dies ein nicht zu unterschätzendes Risiko für spielende Kinder dar, da diese nicht oder nur sehr schwer beim rückwärts Ausfahren gesehen werden. Die Anlage von Parkplätzen sollte daher dem Verkehrszweck des Bergäckerweges angepasst werden. Ggfs. sind die Parkstände so weit als möglich von der Straße abzurücken um bessere Sichtverhältnisse zu schaffen. Mit freundlichen Grüßen **gez.** Christian Bonnaire Erster Polizeihauptkommissar	Keine grundsätzlichen Einwände. Die Hinweise zu den Sichtverhältnissen bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage sowie beim rückwärts Ausparken aus den Senkrechtparkplätzen werden beim Verkauf des Grundstücks durch die Stadt weitergegeben und bei der weiteren Planung berücksichtigt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
I.6 Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 08.02.2022	**Von:** Schwenger, Claudia (RPS) <Claudia.Schwenger@rps.bwl.de> **Gesendet:** Dienstag, 8. Februar 2022 11:02 **An:** Thomas Sippel <sippel@sippelbuff.de> **Betreff:** 2022-02-08 STN Ref. 21 BPL " Alte Ziegelei", in Nürtingen, ES, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB Sehr geehrter Herr Sippel, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren (Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ in Nürtingen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 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 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 weiterhin keine Bedenken. Auf unsere Stellungnahme vom 08.11.2021 wird verwiesen. 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 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	Die Stellungnahmen vom 08.11.2021 wurden bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung vom 19.01.2022 behandelt. Planänderungen wurden dabei nicht erforderlich. Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitaler Form zugeschickt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	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 Mit freundlichen Grüßen Claudia Schwenger Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart Telefon: 0711 / 904 - 12105 E-Mail: claudia.schwenger@rps.bwl.de		
I.7 Deutsche Bahn AG Schreiben vom 16.02.2022	16.02.2022 Ihr Zeichen: Hr. Sippel Ihr Datum: 01.02.2022 **Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ (PB: 112.03), Stadt und Gemarkung Nürtingen** Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 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.	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
	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. 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.8 Landratsamt Esslingen Schreiben vom 18.02.2022	Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 411-364.32/001641 Band III Sachbearbeitung: Frau Balz Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de Datum: 18.02.2022 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften** **„Alte Ziegelei“** **Planbereich: 112.03** **in Nürtingen** **Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)** Schreiben vom 01.02.2022 Stellungnahmen vom 15.05.2020/ 27.07.2020 sowie vom 15.11.2021 Sehr geehrter Herr Sippel, sehr geehrte Damen und Herren, der oben angeführte Planentwurf wurde nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 BauGB beziehungsweise § 4 Absatz 2 BauGB geändert/ ergänzt und daher in der Zeit vom 02.02.2022 bis 23.02.2022 erneut (verkürzt) gemäß § 4a Absatz 3 BauGB ausgelegt. Der Planentwurf wurde in folgenden Punkten geändert: ° Festsetzung der Einzelpflanzgebote – Ergänzung Pflanzabstand zur Gleismitte ° Ergänzung der Zuordnung der Eingriffsflächen ° Ergänzung der Angaben zum Erdmassenausgleich ° Festsetzung der Dachbegrünung ° Angabe des Rodungszeitraums ° Ergänzung um Standortübermittlung der Nisthilfen an die untere Naturschutzbehörde ° Festsetzung Einhausung Müllbehälterstandorte		

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	° Ergänzung Hinweise Brandschutz ° Ergänzung Hinweise Baustellenabfälle ° Ergänzung Hinweise holzbewohnende Käfer ° Ergänzung Empfehlung zur Artenverwendung ° Darstellung des angrenzenden Waldes sowie Aufnahme des Waldabstandes in die Planzeichnung ° Anpassung Maßnahme M6 im Umweltbericht sowie Anpassung der Bilanz für den Boden im Umweltbericht Die betroffenen Fachämter äußern sich folgendermaßen: I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz** Vorsorgender Bodenschutz Herr Mathias Haarmann, Tel. 0711 3902-42483 „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.“ Die Fläche der Überdeckung ist mit Herrn Schaich (Sachbearbeiter für Altablagerungen; Schaich.Gunther@lra-es.de; 0711/39024-2492) abzustimmen. 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. 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 fällt das Material in Hinblick auf die erhöhten Arsengehalte unter die Öffnungsklausel (Kapitel 6.3) der Verwaltungsvorschrift für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“. 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 das Material in Hinblick auf den PAK-Gehalt unter die Öffnungsklausel (Kapitel 6.3) der Verwaltungsvorschrift für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“. II. **Untere Naturschutzbehörde** Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791 Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 15.11.2021 wird verwiesen.	*Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz* *Vorsorgender Bodenschutz:* Die Überdeckung der Altablagerung wird mit Herrn Schaich abgestimmt. *Untere Naturschutzbehörde* Die Stellungnahmen vom 15.11.2021 wurden bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zur Beteili-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	III. **Forstamt** Herr Johannes Fischbach-Einhoff, Tel. 0711 3902-41441 Das Forstamt hatte bei diesem Thema Kontakt zur Stadt Nürtingen (unter anderem Vor-Ort-Termine) und hat in diesem Kontext den Sachverhalt intensiv geprüft. Eines der vier Baufenster weist auf dem nun vorliegenden Planteil, Stand 19.01.2022 einen geringen Waldabstand auf, als grundsätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg gefordert. Danach müssen Gebäude von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein. Diese Vorschrift dient sowohl dem Schutz der Gebäude und vor allem der Menschen, welche diese benutzen, aber auch dem Wald (zum Beispiel hinsichtlich der Waldbrandgefahren). Da das südwestliche Baufenster (Nutzungsschablone 3) nur am Rand und nur in einem Bereich von ca. 2-3 Metern innerhalb des gesetzlich geforderten Mindestabstandes liegt, kann aus Sicht des Forstamtes die notwendige Sicherheit für das geplante Einfamilienhaus wie folgt gewährleistet werden: Im südlich angrenzenden Wald der Stadt Nürtingen wird vor Baubeginn an der Stelle, wo der gesetzlich geforderte Waldabstand nicht eingehalten wird, durch die gezielte Anlage eines mindestens zehn Meter tiefen Waldtraufs mit Bäumen maximal der 2. Ordnung (das heißt mit einer maximalen Oberhöhe von 20 Meter) oder mit Sträuchern dauerhaft etabliert, so dass davon auszugehen, dass das Gebäude und seine Bewohner nicht durch fallende Bäume oder Baumteile gefährdet werden können. Um diesen Zustand des gestuften Waldtraufs an dieser Stelle auch dauerhaft sicher zu stellen, muss diese Art der Bewirtschaftung im Grundbuch dinglich gesichert werden. IV. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen** Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124 Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken: 1. Löschwasserversorgung Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48m³/h über zwei Stunden nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, 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.	gung vom 19.01.2022 behandelt. Es wurden mehrere inhaltliche und redaktionelle Änderungen (Mitteilung der Standorte der Nistkästen, Gehölzrodungszeitraum, holzbewohnende Käfer, Empfehlungen zur Artenverwendung) im Textteil vorgenommen *Forstamt* Der im Bereich des Waldabstands erforderliche gestufte Waldrand wird durch den Forst der Stadt Nürtingen hergestellt. Die Absicherung der Maßnahme erfolgt durch Eintragung im städtischen Grundbuch. *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	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	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 Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen. (siehe dazu Entwurf Textteil vom 19.01.2022 Punkt IV.4. Brandschutz.) V. **Abfallwirtschaftsbetrieb** Herr Michael Seidl, Tel 0711 3902-44292 Die Müllbehältnisse müssen im „Bergäckerweg“ bereitgestellt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Wendemöglichkeit im „Bergäckerweg“ für Müllfahrzeuge >10 m, entsprechend größer angelegt werden muss. (RASt 06) 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 Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugängig sein.	300 m für den Grundschutz zur Verfügung gestellt werden. *Flächen für die Feuerwehr:* Im Textteil unter IV.4. wird auf die Anforderungen an erforderliche Feuerwehrzufahrten und -stellflächen bereits entsprechend hingewiesen. *Abfallwirtschaftsbetrieb* Die aufgeführten Anforderungen für Müllfahrzeuge wurden bei der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt und mit Fahrkurven nachgewiesen. Der geplanten Wendemöglichkeit im Bereich der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche kann nach Abstimmung von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebs zugestimmt werden, wenn die Müllbehälter der westlichen Gebäude in dem anfahrbaren Bereich bereitgestellt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
	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. Mit freundlichen Grüßen Stephan Blank		
I.9 Vodafone Schreiben vom 23.02.2022	**Von:** Kiewning, Jens, Vodafone <Jens.Kiewning@unitymedia.de> **Gesendet:** Mittwoch, 23. Februar 2022 13:51 **An:** Judith Wilhelm **Betreff:** Stadt Nürtingen: Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ - Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB **Anlagen:** Antwort.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 19.11.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. **ACHTUNG: Ab sofort haben wir ein neues Postfach: ZentralePlanung.ND@vodafone.com** **Aufgrund von Home Office bitten wir Sie, künftig alle Anfrage nur noch per E-Mail an uns zu senden.** Herzliche Grüße **Order Entry** TFPO ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone NRW GmbH	Die Stellungnahmen vom 19.11.2021 wurden bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung vom 19.01.2022 behandelt. Planänderungen wurden dabei nicht erforderlich.	Kenntnisnahme