



Planungsamt

Az: 12.13 – 621.41 (3)

Bebauungsplan
3. Änderung „Steinleswiesen“
im Planbereich 12.13 in Nürtingen-Zizishausen
Öffentliche Auslegung
Abwägung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan 3. Änderung „Steinleswiesen“ wurde im Technischen Rathaus der Stadt Nürtingen im Verwaltungsgebäude Kirchheimer Straße 61 durchgeführt.

Auf der Grundlage der Planung mit Stand vom 22.10.2003 konnten in der Zeit vom 07.12.2003 bis 16.01.2004 Anregungen zu den Entwürfen vorgebracht werden. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Planauslegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Während des o.g. Zeitraums sind sowohl von Privatpersonen als auch von Trägern öffentlicher Belange Schreiben mit Anregungen und Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die öffentlichen und privaten Belange nebeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

1. Abwägung der Anregungen von Privatpersonen

1.1 Zum Schreiben der Ortschaftsverwaltung Zizishausen vom 22.12.2003/Az.: 15.5 De/621.41

(siehe Anlage)

Im o.g. Schreiben wird angeregt, dass die Fläche der westlichen Erschließungsstraße teilweise einen Gas-Erdtank und ein Palettenlager tangiert.

Die interne Erschließung basiert auf dem Konzept, dass die rückwärtig gelegenen Plangebietsflächen über Stichstraßen erschlossen werden. Die Lage dieser Stichstraßen ist so gewählt, dass sie eine annähernde Verlängerung der vorhandenen Lauter-, Siemens- und Fabrikstraße bilden. Gegenwärtig bestehende bauliche Nutzungen können jedoch im Rahmen des Bestandsschutzes wie bislang fortgeführt werden. Die Verwaltung hofft, dass diesbezügliche Zweifel hiermit ausgeräumt sind und empfiehlt dem Ausschuss, die Erschließungsflächen im Plangebiet wie festgesetzt zu sanktionieren.

Die Bitte um ein Vorkaufsrecht für im Plangebiet gelegene Flächen kann nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahren abgewogen werden.

2. Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

2.1 Zum Schreiben des Verbandes Region Stuttgart, Kronenstraße 25, 70174 Stuttgart vom 08.01.2004/Az.: 45.1/563.2003/Str/ms (siehe Anlage)

Im Plangebiet ist Einzelhandel mit bestimmten nicht-zentrenrelevanten Sortimentgruppen ausnahmsweise zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind gänzlich ausgeschlossen. Die Sortimente des ausnahmsweise zulassungsfähigen Einzelhandels sind begrenzt auf Sortimente, die aufgrund ihres Flächenbedarfs größere Verkaufs- und Stellflächen benötigen oder deren betriebliche Zusammenhänge ein Standort in zentraler Lage ausschließt.

Eine Gefährdung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nürtingen wird seitens der Verwaltung nicht gesehen. Die Anregung sollte nicht berücksichtigt werden.

2.2 Zum Schreiben der Gewässerdirektion Neckar, Postfach 15 65, 73223 Kirchheim vom 12.01.2004/Az.: 1-2511-116.049.3-2/2 (siehe Anlage)

Zu Punkt 1:

Die Gewässerdirektion äußert ihr Befremden über die in den Hinweisen zum Bebauungsplan genannte Höhenangabe zur Wasserspiegellage von 269,48m ü. NN. In Kenntnis dieser Zahl gelangte die Verwaltung durch das Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 17.09.2003 (Az. 413-364.32). Aufgrund eines darin enthaltenen Wortlautes ...

„[...] DES WEITEREN WURDE NACH INFORMATIONEN DER GEWÄSSERDIREKTION NECKAR, BEREICH KIRCHHEIM UNTER TECK FÜR EIN 100-JÄHRIGES HOCHWASSER IM NECKAR BEI DER KLÄRANLAGE ZIZISHAUSEN EINE WASSERSPIEGELLAGE VON 269,48M +NN ERRECHNET. [...]“

... ging die Verwaltung davon aus, dass die für ein 100-jähriges Hochwasser im Neckar bei der Kläranlage Zizishausen errechnete Wasserspiegellage mit 269,48m+NN anzunehmen sei.

Der Wortlaut in Punkt 4.7 ist nun jedoch im Entwurf vom 26.01.2004 geändert. Auf quantitative Angaben wurde verzichtet und ausdrücklich auf die im Plangebiet grundsätzlich bestehenden Hochwasser-Schadensrisiken sowie die allgegenwärtige Gefahr eines Dammbrechens im Hochwasserfall hingewiesen.

Die Anregung, die planungsrechtliche Festsetzungen durch das Verbot zur Lagerung von Heizöl und sonstigen wassergefährdenden Stoffen im Untergrund zu konkretisieren, wurde berücksichtigt. In Punkt 1.2 des Textteils zum Bebauungsplan lautet die planungsrechtliche Festsetzung zur Gliederung nach Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften:

„Im gesamten Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, bei denen die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in das Grund- und Oberflächenwasser nicht besteht.“

„Unterirdische Bauten zur Lagerung von Heizöl und sonstigen wassergefährdenden Stoffe sind nicht zulässig.“

Zu Punkt 2:

Die Anregung, auf die Begünstigung der Gewässerdirektion Neckar in Bezug auf das Leitungsrecht Ir4 zu verzichten, ist im Entwurf vom 26.01.2004 berücksichtigt.

Ebenfalls berücksichtigt wird die Anregung, die Dammverteidigung im Hochwasserfall im Bereich des Leitungsrecht Ir3 sicherzustellen. Als Begünstigte sind im Entwurf vom 26.01.2004 außer den Stadtwerken Nürtingen auch die Gewässerdirektion Neckar und die Stadt Nürtingen festgesetzt.

Des weiteren wird im Entwurf vom 26.01.2004 auf die Ausweisung einer Lagerfläche verzichtet und die entsprechende Fläche als Fläche für Stellplätze und deren Zufahrten festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Dammverteidigung im Hochwasserfall

durch eine Lagernutzung ist damit ausgeschlossen. Im Bereich der ersatzweise ausgewiesenen Stellplatzfläche ist das Leitungsrecht Ir3 auf eine Breite von 5,00m erweitert. Südlich des Pumpwerkes Steinlesweisen ist entlang des landseitigen Dammfußes der Abstand zwischen Baugrenzen und Böschungsunterkante 5,00m oder größer. Die Dammunterhaltung und –verteidigung im Hochwasserfall ist damit sichergestellt.

Auch die Anregung, auf Flächen des Leitungsrechtes Ir3 die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern unmissverständlich auszuschließen, wurde berücksichtigt. Punkt 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen beinhaltet nun die zusätzliche Formulierung:

„Im Bereich der Leitungsrechte ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.“

Nach Ansicht der Verwaltung sind die Belange der Wasserdirektion mit den o.g. Festsetzungen ausreichend berücksichtigt.

Zu Punkt 3:

In der Begründung wurde das Datum, an dem die Rechtsverordnung für das Überschwemmungsgebiet am Gewässer I. Ordnung Neckar auf der Gemarkung Nürtingen-Zizishausen in Kraft getreten ist auf 30.03.1985 korrigiert.

2.4 Schreiben des Landratsamtes Esslingen, Pulverwiesen 11, 73726 Esslingen vom 15.01.2004/Az.: 413-364.32 (siehe Anlage)

Nach Ansicht des Landratsamtes Esslingen hat sich die Stadtverwaltung Nürtingen nicht sachgerecht mit einigen in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen auseinandergesetzt. In diesem Sinne wiederholt das Landratsamt seine Anregungen, im Zuge des Kläranlagenrückbaus, den Uferdamm zu ertüchtigen bzw. die künftige Nutzung so zu planen, dass eine Erhöhung des Dammes um 0,50m möglich bleibt. Des weiteren soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Standsicherheit des bestehenden Dammes überprüft werden.

Nach Ansicht der Verwaltung sollten diesen Anregungen nicht berücksichtigt werden.

Der bestehende beidseitige Neckarhochwasserschutzdamm auf Gemarkung Nürtingen stellt nach neuesten der Verwaltung vorliegenden Berechnungen lediglich eine Sicherheit gegen ein ca. 65-jähriges Hochwasser dar. Die Erhöhung eines Teilbereichs des Schutzdamms für ein 100-jähriges Ereignis erscheint deshalb unzweckmäßig. Die Überprüfung der Standsicherheit des bestehenden Dammes kann nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sein. Zum einen basieren Regelungen zur Hochwasserdammunterhaltung auf einer anderen Rechtsgrundlage und zum anderen liegt die Dammunterhaltung an Gewässern I. Ordnung im Zuständigkeitsbereich des Landes.

Darüber hinaus wünscht das Landratsamt einen Nachweis, dass die Flächen der im Plangebiet kartierten Biotope bereits am 01.01.1992 Bestandteil eines gültigen Bebauungsplanes waren. Die Verwaltung sichert zu, dass dem Landratsamt eine Kopie des betreffenden Bebauungsplanes 1. Änderung und Ergänzung „Steinleswiesen“, rechtskräftig seit 17.04.1982 zugesandt werden.