PB: 116.19-621.40/41 (0)

Stadt Nürtingen

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan

und Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Äußerer Egert“

Planbereich 116.19

Wesentliche Umweltbezogene Stellungnahmen

Stand: 31.05.2022

Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

Im Rahmen des Scoping:

Lfd. Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	11.01.2018
2	Verband Region Stuttgart	15.01.2018
3	Landratsamt Esslingen	26.01.2018

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Keine Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Lfd. Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
1	Landratsamtes Esslingen	06.06.2019

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Keine Stellungnahmen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Lfd. Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
1	Landratsamtes Esslingen	27.01.2021
2	Regierungspräsidium Stuttgart	31.01.2021

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen des Scopings

1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	vom	11.01.2018

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Ortsgruppe Nürtingen
11. Januar 2018

BUND, C.Tilk, Friedrich-Glück-Strasse 13, 72622 Nürtingen

Stadt Nürtingen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom	Telefon/E-Mail
61pw116.19.1621.40/41		

Bebauungsplanverfahren „Äußerer Egert“, Nürtingen-Raidwangen

Sehr geehrter Herr Pawlik,

auf Grund der Jahreszeit kann keinerlei Aussage zu den artenschutzrechtlichen Belange gemacht werden.
Im Landschaftsplan ist diese Fläche als Wasserdargebotspotential/Grundwasser mit hoch eingetragen.
Sie ist als landwirtschaftliche Fläche zu nutzen.
Wenn diese Fläche zum größten Teil versiegelt wird, wird die Abflussmenge gesteigert und der Niederschlag nicht mehr dem Grundwasser hinzugefügt. Dies führt zu einer weiteren Belastung:Schadstoffe und Menge, des Talbaches und damit der Autmut. Dadurch wird die hydraulische und ökologische Belastung dieser Gewässer erhöht.
Es werden Flächen, die für die Ernährung zukünftiger Generationen immer wichtiger werden, bebaut und damit verloren.
Diese Punkte und solange nicht alle ungenutzten Flächen innerhalb eines Ortes Wohnzwecken zugeführt werden, stimmen wir einer Bebauung von Ackerböden nicht zu. Die Lehrstände bei Gebäuden in Nürtingen müssen zuerst genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

2	Verband Region Stuttgart	vom	15.01.2018

Vorläufige Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Äußerer Egert" in Nürtingen-Raindwangen, Scoping
Ihr Schreiben vom 12.12.2017, Ihr Zeichen: 61 pw 116.19.1 621.40/41

Sehr geehrter Herr Pawlik,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In der Kurzbegründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass für Nürtingen eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar einzuhalten ist. Dies gilt allerdings lediglich für die Kernstadt von Nürtingen, mit der entsprechenden zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums. Da der Stadtteil Raidwangen regionalplanerisch weder der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums noch dem Siedlungsbereich zugeordnet ist, kann für die weitergehenden Planungen eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar zu Grunde gelegt werden. Wird mit dem künftigen städtebaulichen Konzept eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar erreicht, stehen dem Bebauungsplan „Äußerer Egert“ keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Für umweltbezogene Informationen wird auf den Klimaatlas und dem Biotopinformations- und Managementsystem (BIMS-Daten) der Region Stuttgart hingewiesen. Entsprechende Daten können zur Verfügung gestellt oder unter http://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/ eingesehen werden.

Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme abgegeben. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Verband Region Stuttgart

4	Landratsamt Esslingen	vom	26.01.2018

Bebauungsplan „Äußerer Egert“, Planbereich 116.19,
Gemarkung Raidwangen der Stadt Nürtingen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Absatz 1 BauGB
Schreiben vom 12.12.2017, Ihr Zeichen: 61 pw 116.19.1 621.40/41

Sehr geehrter Herr Pawlik,

zum Bebauungsplan übermittelt das Landratsamt folgende Stellungnahme:

I. **Naturschutz:**
Sachbearbeiter:

Die Flurstücke 601 und 602 sollten zunächst nicht mit in die weitere Planung einbezogen werden. Die Flächen gehören zur Kernfläche des Biotopverbunds für mittlere Standorte und sollten daher gemieden werden. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt an das Plangebiet an.
Zu artenschutzrechtlichen Belangen werden zunächst vorbehaltlich der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) keine Bedenken zur bisherigen Planung geäußert.

Ein Umweltbericht ist notwendig zur Abwägung der Schutzgüter sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Bei externem Ausgleichsbedarf könnten Aufwertungsmöglichkeiten des Talbachs und der Aue geprüft werden sowie neue Verbindungen des Biotopverbundes in vorhandenen Suchräumen.
Zu prüfen sind zudem Pflanzbindungen, zum Beispiel Linde in nordwestlicher Ecke des Plangebiets. Ebenso ist auf gute Durch- und Eingrünung zu achten.

II. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:**
Sachbearbeiter:

1. Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nach der Geologischen Karte von Baden-Württemberg GK 25 im Bereich des Obtususton (früher: Unterjura Beta) mit einer teilweisen Lösslehmüberdeckung. Es handelt sich hierbei um schwer durchlässige Lehme und blättrige mergelige Tone. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird daher nur bedingt möglich sein und sollte in der beabsichtigten Baugrunderkundung untersucht werden. Ebenso sollten die Grundwasserverhältnisse erkundet und von einem Geologen beurteilt werden. Die Erkundungsarbeiten sind dem Landratsamt Esslingen - untere Wasserbehörde - gemäß § 43 WG anzuzeigen.

Gegen den Bebauungsplan werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Eine abschließende Beurteilung hinsichtlich Versickerung, Wannenausbildung der Untergeschosse und wasserrechtliche Gesichtspunkte ist jedoch erst nach Vorliegen der Ergebnisse aus der Baugrunderkundung möglich.

2. Vorsorgender Bodenschutz:

Die Planung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser Eingriff ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1 a Baugesetzbuch zu bewerten und daher zu bilanzieren.

Die Flurstücke 601 bis 603 und 609/2 weisen eine hohe Erosionsgefährdung auf (7,5 - 15 t/ha*a). Dies kann zu erheblichem kumulativen Bodenabtrag führen (vergleiche LUBW, Merkblatt Gefahrenabwehr bei Bodenerosion, Seite 13).

III. **Gewerbeaufsichtsamt:**
Sachbearbeiter:

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Raidwangen ein Wohngebiet entwickelt werden. Im Zuge des Verfahrens wird die Vorbelastung durch die südlich verlaufende Kreisstraße K 1230/Talstraße, das Gewerbegebiet „Am Raigerwald“ sowie dem nordöstlich gelegenen Sportplatz schalltechnisch erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten Wohngebietes gesetzt. Neben den Lärmimmissionen zählen auch Lichtimmissionen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Eine erhebliche Belästigung tritt in der Regel auf, wenn die in der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Richtlinie) angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Es wird daher angeregt, die Auswirkungen der bestehenden Flutlichtanlage auf das geplante Wohngebiet in den Untersuchungsrahmen mit aufzunehmen.

IV. **Landwirtschaftsamt:**
Sachbearbeiterin:

Die Bebauung „Äußerer Egert“ soll auf landwirtschaftlicher Nutzfläche realisiert werden. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,5 ha. Der größere Teil der Fläche, rund 1,2 ha, ist Ackerland. Die restliche Fläche wird extensiv als Streuobstwiese bewirtschaftet. Es handelt sich dabei nach der Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg um Flächen der Vorrangflur Stufe II, das heißt, mittlere bis gute Böden, die von Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben sollten.
Die seitens der Landwirtschaft bereits in der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan geäußerten erheblichen Bedenken bezüglich des Flächenverlustes bleiben deshalb unverändert bestehen.

Die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen, sollte entsprechend § 15 Absatz 3 BNatSchG unbedingt vermieden werden.

V. **Straßenbauamt:**
Sachbearbeiterin:

Da die Erschließung des Wohngebietes über einen neuen Anschluss an der bestehenden Kreuzung Talstraße/Am Raigerwald innerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches vorgesehen ist, werden vom Straßenbauamt keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die komplette Planung sowie die Kosten für die geplante Anbindung an die K 1230 sind von der Stadt Nürtingen zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

1	Landratsamt Esslingen	vom	06.06.2019

Unsere Zeichen
Bitte bei Antwort angeben — Sachbearbeitung — Datum
411-364.32/001443 — 06.06.2019

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Äußerer Egert“ (PB: 116.19)
in Nürtingen Raidwangen
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben vom 07.05.2019; Ihre Zeichen: 61 pw 116.19-621 40/41

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planentwurf sieht die Schaffung eines Wohngebietes und Festsetzung einer Fläche für eine kirchliche Einrichtung vor. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Raidwangen der Stadt Nürtingen und ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nürtingen 2000 bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Landratsamt äußert sich als untere Verwaltungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zum Planentwurf folgendermaßen:

I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> (WBA)

1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u>

In der Schmutzfrachtberechnung 2007 im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen ist das Bebauungsplangebiet als Neubaugebiet gemäß Flächennutzungsplan dargestellt. Die Entwässerung erfolgt demnach im Trennsystem beziehungsweise im modifizierten Misch-/ Trennsystem.

Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung sind die Flächen des Plangebiets zu berücksichtigen, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird.

Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargestellt, dass ein konkretes Entwässerungskonzept noch aussteht und parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet wird. Angedacht ist eine Entwässerung im Trennsystem, bei der das Niederschlagswasser über einen offenen Entwässerungsgraben und eine Retentionsfläche gedrosselt dem „Talbach“ zugeführt wird. Für die Einleitung in den „Talbach“ ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Nach Punkt VI.4 der Begründung sind auf den privaten Grundstücken Zisternen mit Notüberläufen in den Entwässerungsgraben geplant, im Textteil (Punkt III.11) sind Retentionszisternen (Fassungsvermögen 30 l je m² undurchlässige Fläche) mit gedrosselter Einleitung in den Entwässerungsgraben (Drosselabfluss 10 l/s*ha Gesamteinzugsgebiet) vorgesehen. Die Textabschnitte zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen sind abzugleichen.

Dem WBA ist das Entwässerungskonzept vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem WBA abzustimmen.

2. Grundwasser

Auf die Stellungnahme vom 26.01.2018 wird verwiesen.

II. Naturschutz

Durch die Planung betroffen sind größtenteils Ackerflächen. Auf den Grundstücken Flurstück-Nummern 601 und 602 befinden sich Streuobstwiesen, welche zur Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte nach dem „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ gehören.

Der „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Zwar wurden im Vorentwurf des Bebauungsplans Pflanzbindungen für die noch vorhandenen Streuobstbäume festgesetzt, wünschenswert wäre es jedoch, die Grundstücke Flurstück-Nummern 601 und 602 insgesamt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen oder aber die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB besonders zu berücksichtigen.

...

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Gebiete um Nürtingen, Neckarhausen und Raidwangen“ grenzt südlich und östlich unmittelbar an das Plangebiet an. Die Eingrünung entlang der Ostseite mit einer freiwachsenden Hecke entsprechend dem Pflanzgebot „PfG 2“ in einer Breite von zwei Metern und mit einer Bepflanzung von einem Strauch pro 5 m² Fläche ist unzureichend, um die Bebauung in Form von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden gegenüber dem LSG, welches hier ohne weiteren Gehölzbewuchs angrenzt, abzuschirmen. Es wird an dieser Stelle ein Eingrünungsstreifen von mindestens drei Metern Breite mit einer dichteren und zweireihigen Heckenpflanzung empfohlen.

Die durch Pflanzbindung gesicherten Bäume sind während der Baumaßnahmen ausreichend zu schützen, wobei insbesondere auf den Wurzelraum zu achten ist.

Für die Neupflanzungen von Bäumen sind ausreichend große Baumscheiben (mindestens zwei mal zwei Meter) einzuplanen.

Zu artenschutzrechtlichen Belangen kann erst nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Stellung genommen werden. Vorbehaltlich der Ergebnisse der saP bestehen zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im Umweltbericht der Planungsgruppe Ökologie und Information vom 18.03.2019 vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind verbindlich zu übernehmen und umzusetzen. Unter Nummer 4.2 „Schutzgut Biotope und Arten“ des Umweltberichtes sind im weiteren Bebauungsplanverfahren die Ergebnisse der saP mit einzubeziehen (4.2.1 Aussagen zum Artenschutz).

Das Pflege- und Entwicklungskonzept des Büros für Tier- und Landschaftsökologie, Dr. Deuschle vom August 2017 zur Maßnahme A1 (Naturnahe Umgestaltung des Talbachoberlaufs) ist nicht zu beanstanden. Für die Renaturierung des „Talbachs“ wurde bereits ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren bei der unteren Wasserbehörde eingeleitet. Die wasserrechtliche Entscheidung steht derzeit noch aus.

Bei den Maßnahmen A2 – A4 (Erstpflege und Ergänzung von Streuobstwiesen) ist der Zielzustand der Flächen (Magere Flachland-Mähwiesen) durch regelmäßige Entwicklungskontrollen (Monitoring) zu überwachen und zu belegen.

III. Gewerbeaufsicht

Im Zuge der geplanten Ausweisung der Wohnbaufläche hat sich die lokale Vorbelastung durch Lärm- und Lichtimmissionen zu einem wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Belang entwickelt.

Gebietsprägend ist hierbei der Anlagenlärm durch das nördlich gelegene Gewerbegebiet „Am Raigerwald“, der Verkehrslärm durch die das Plangebiet südlich tangierende Kreisstraße (K) 1230/ Talstraße und der westlich verlaufenden Oberbettlinger Straße sowie der Sportanlagenlärm durch die nordöstlich gelegene Sportanlage.

...

Sowohl der Verkehrslärm als auch der Anlagenlärm überschreiten jeweils die einschlägigen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Wohngebiet. Ferner besteht im westlichen Planbereich die Möglichkeit einer Blendung/ Aufhellung durch die Flutlichtanlage der angrenzenden Sportanlage.

Zur Gewährleistung gesunder Wohnbedingungen bedarf es daher weitergehender Schutzmaßnahmen, die im vorliegenden Fall vornehmlich im Rahmen einer architektonischen Selbsthilfe umgesetzt werden.

Diese sieht für den vom Anlagenlärm besonders exponierten nördlichen Planbereich eine abgerückte Riegelbebauung vor, bei der keine schutzbedürftigen Räume nach Norden orientiert sind. Zusätzlich werden an der Ostfassade dieser Riegelbebauung öffenbare Fenster ausgeschlossen (Festverglasung). An der vom Verkehrslärm besonders belasteten nördlichen Riegelbebauung kommen ebenfalls passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich IV und baulicher Schallschutz nach der DIN 4109, künstliche Belüftung) zur Anwendung. Die Riegelbebauung bildet zur Talstraße eine Raumkante und erfüllt durch ihre Kubatur und Höhenausbildung eine Lärmschutzfunktion für den südlichen Planbereich, wodurch sich dort geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Verkehrslärmimmissionen ergeben (Lärmpegelbereich III).

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Heine + Jud wurde eine erkennbare und sorgfältige Bestandsanalyse vorgenommen, die Einzelheiten des im Plangebiet vorhandenen Immissionsgeschehens zum Inhalt hat. Im Ergebnis erkennt der Gutachter keine Immissionskonflikte, die der Planung entgegenstehen. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar. Gleichwohl ist sicherzustellen, dass die im Gutachten unter Kapitel 6 aufgeführten „Schallschutzmaßnahmen“ in der konkreten Ausführung des Bebauungsplanes beachtet werden.

Ausweislich der Planunterlagen ist eine erhebliche Belästigung durch Lichtimmissionen aufgrund der baulichen Anordnung der Flutlichtmasten auszuschließen.

Bei der gegebenen Sachlage sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.

IV. Landwirtschaftsamt

Im Osten und Süden wird das Plangebiet von einem LSG, einem „regionalen Grünzug“ sowie einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und einem Gebiet für die Landwirtschaft begrenzt. Östlich an das Plangebiet angrenzend liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden grenzen Streuobstbestände an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,7 ha, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird und der Landwirtschaft durch die Planungen verloren geht. Auf dem größeren Teil der Fläche (rund 1,2 ha) wird intensiver Ackerbau betrieben. Der restliche Teil der Fläche wird extensiv als Streuobstwiese bewirtschaftet.

...

Die Flächen befinden sich laut Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg in der Vorrangflur Stufe II. Es handelt sich somit um mittlere bis gute Böden, die von Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten.

Hinzu kommt, dass die oberflächlich anstehenden Bodenschichten im Geltungsbereich und darüber hinaus nur sehr schwach wasserdurchlässig sind. Folglich ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im gesamten Planbereich nicht möglich. Eine Flächenversiegelung verstärkt diese Problematik zusätzlich. Ohne wirkungsvolle Maßnahmen besteht die Gefahr, dass Niederschlagswasser auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche abläuft und hier zu einer Vernässung und damit verbunden zu einer Verschlechterung der Böden führt.

Seitens der Landwirtschaft müssen deshalb, wegen des Verlusts landwirtschaftlicher Nutzflächen, Bedenken erhoben werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan sowie die Stellungnahme vom 28.01.2018 verwiesen. Die bereits dort geäußerten Bedenken bleiben unverändert bestehen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
Laut den Planunterlagen sind gemäß § 33 Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg planexterne Ersatzflächen vorgesehen. Hierdurch entsteht für die örtliche Landwirtschaft ein weiterer Flächenverlust.

Auf der Ausgleichsfläche A 1 im Gewann „Oben im Tal“, die derzeit als Grünland bewirtschaftet wird, soll die Maßnahme „Naturnahe Umgestaltung des Talbachoberlaufs in Raidwangen“ umgesetzt werden. Die genaue Abgrenzung der Ausgleichsfläche A 1 steht noch nicht fest. Die im Bebauungsplan derzeit angegebene Fläche für die Ausgleichmaßnahme umfasst jedoch eine Fläche von 2,9 ha. Ziel ist die Entwicklung und der Erhalt eines auegerechten, naturnahen Landschaftstyps. Erreicht werden soll dies durch die Aufwertung des Bachlaufs sowie seiner Umgebung und durch Erstellung eines Pflegekonzeptes, welches unter anderem die Einzelheiten der Mähzeitpunkte, Düngeeinschränkungen und Beweidungsmöglichkeiten regelt. Für die Bewirtschafter der Fläche ergeben sich daher Bewirtschaftungseinschränkungen und Mindererträge, die entsprechend auszugleichen sind.

Die Ausgleichsflächen A 2, A 3 und A 4 werden für die Realisierung der Maßnahme „Erstpflege und Ergänzung einer Streuobstwiese“ herangezogen. Die auf ca. 56 ar vorgesehene Wiedereinführung der Grünlandnutzung, die Entwicklung einer Fettwiese zu einer mageren Flachland-Mähwiese und die Pflege der auf den Grünlandflächen befindlichen Streuobstbestände sind aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Kritisch sehen wir jedoch die Vorgaben hinsichtlich Mähhäufigkeit und Düngung, die die Bewirtschafter in ihren produktionstechnischen Entscheidungen einschränken.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit durchgeführt, sodass eventuell noch artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahme notwendig werden. Sollten diese auf planexternen Flächen realisiert werden, würde dies für die Landwirtschaft einen zusätzlichen Flächenverlust bedeuten.

...

Es wird gebeten, diese Tatsache zu berücksichtigen und gegebenenfalls keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für artenschutzschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen.

V. Gesundheitsamt

Lärm
In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten[1]. 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[2].

Lärmminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 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 beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

Die im Entwurf der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Seite 52 ff.) genannten Maßnahmen, durch die Bauleitplanung die vorhandene Situation zu verbessern und die bestehenden schädlichen Lärmwirkungen so weit wie möglich zu verringern, werden ausdrücklich begrüßt.

VI. Amt für Geoinformation und Vermessung

Die Lagebezeichnung Talstraße fehlt bei Grundstück Flurstück-Nummer 608.
Der Gemarkungsnamens Nürtingen ist nicht richtig, es handelt sich um die Gemarkung „Raidwangen“. Die Klassifizierung K 1230 ist anzugeben.
Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.

VII. Straßenbauamt

Die geplante Bebauung am nordöstlichen Teil des Pangebiets, wie im städtebaulichen Entwurf, Stand 13.01.2019 dargestellt, ist mit einem Abstand von acht Metern zum äußeren Fahrbahnrand der K 1230 vorgesehen.

---

[1] Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999
[2] Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004

An der Außenstrecke ist ein Mindestabstand von 15 Metern zum äußeren Fahrbahnrand der K 1230 gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg einzuhalten.

Das Straßenbauamt stimmt dem vorgesehenen Abstand von acht Metern mit Verweis auf den Besprechungstermin vom 08.04.2019 zwischen dem Stadtplanungs- und Umweltamt der Stadt Nürtingen, dem Planungsbüro Schreiberplan und dem Straßenbauamt nicht zu. Hinsichtlich den einzuhaltenden Abstandsvorgaben mit der geplanten Bebauung (Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) ist parallel zum Bebauungsplanverfahren seitens des Stadtplanungs- und Umweltamt der Stadt Nürtingen und dem Planungsbüro Schreiberplan der Kreuzungsbereich Talstraße/ Am Raigerwald/ Erschließung zum Baugebiet „Äußerer Egert“ zu überplanen. Detailabsprachen sind dem Protokoll vom 12.04.2019 des Planungsbüros Schreiberplan zu entnehmen.

Die baulichen Veränderungen an der K 1230 durch den geplanten neuen Anschluss zum Baugebiet, nähere Einzelheiten der Baudurchführung, der späteren Eigentumsverhältnisse etc. sind vor Baubeginn im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Stadt Nürtingen und dem Landkreis Esslingen zu regeln.

Die Kosten für die geplante Anbindung des Neubaugebietes „Äußerer Egert“ an die K 1230 sind von der Stadt Nürtingen zu tragen.

Sollte sich der neue Knotenpunkt im späteren Verlauf zu einer Unfallhäufungsstelle entwickeln beziehungsweise auf Grund der sich ergebenden Verkehrssituation eine Signalisierung notwendig werden, sind die Kosten für einen möglicherweise erforderlichen Umbau der Kreuzung respektive die Aufstellung einer Lichtsignalanlage nach dem Verursacherprinzip voll von der Stadt Nürtingen zu tragen.

Die geplante Verengung der Fahrbahn auf drei Meter im westlichen Verlauf der K 1230 in Richtung Ortsmitte wird vom Straßenbauamt abgelehnt. Eine Verengung der Fahrbahn einer Kreisstraße ist nicht zielführend, da eine Kreisstraße für den überörtlichen Verkehr vorgesehen ist und dadurch dieser Charakter verloren geht.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass mit der geplanten neuen Baumbepflanzung entlang der K 1230 die Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen (RPS) einzuhalten sowie das Lichtraumprofil über Geh- und Radwegen auf eine Höhe von 2,50 Meter freizuhalten sind. Die Bäume sind künftig von der Stadt Nürtingen zu pflegen.

Oberflächenwasser und Abwasser darf der K 1230 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten.

Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers und gehen auch in deren Unterhaltung über.

Die Verkehrssicherheit auf der K 1230 muss stets gewährleistet sein.

Es wird gebeten, das Straßenbauamt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weiterhin wird auf die Stellungnahme vom 26.01.2018 verwiesen.

VIII. Öffentlicher Personennahverkehr

Es bestehen keine Bedenken zum Planentwurf. Auf Punkt IV.4.2 der Begründung wird verwiesen.

IX. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen

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 Meter 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 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

   Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 Meter nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg, 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 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) 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.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

X. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u>

Für die Abfallentsorgung sieht der Plan die Stellflächen für Müllbehälter (im Plan die Bezeichnung „A“ tragend) im Bereich der mittleren Erschließungsstraße A vor.

Die bereitgestellten Behälter wären dann für die Müllabfuhr anfahrbar und müssten damit nur noch frei zugängig sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein; daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Es sollte aber berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen. Inwieweit die Einrichtungen die notwendige Behälterzahl aufnehmen können, kann derzeit nicht geklärt werden. Ob Hauseigentümer oder Mieter ferner bereit sind, ihre Abfälle über eine Distanz zu den Sammelstellen zu bringen, kann nicht bewertet werden.

Die Planstraße B und der südliche Ast der Planstraße A müssten damit nicht befahren werden. Hinderlich ist im östlichen Ast der Planstraße A der zentrisch eingefügte Baum, der ein Rangieren der großen Müllfahrzeuge behindert. Trotz der optischen Vorteile wird gebeten, dessen Einfügung zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

1	Landratsamt Esslingen	vom	27.01.2022

Landkreis Esslingen

Landratsamt Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Postfach 19 20
72609 Nürtingen

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-58030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
411-364.32/001443

Datum
27.01.2022

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Äußerer Egert“
Planbereich 116.19
in Nürtingen Raidwangen
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB
Schreiben vom 16.12.2021, Zeichen: 116-19-00-621.40/41
Stellungnahmen vom 26.01.2018 und 06.06.2019 (Aktenzeichen: 411-364.32:001443)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Raidwangen der Stadt Nürtingen und umfasst ca. 1,72 ha. Entgegen der ursprünglichen Planung, die auch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im nordöstlichen Planbereich vorsah, ist nun beabsichtigt, ausschließlich ein Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern, Hausgruppen, Doppelhäusern und Einfamilienhäusern zu entwickeln.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Im Textteil werden unter Punkt III.9 folgende Ergänzungen *(kursiv)* empfohlen:

- „Das auf Dachflächen von Wohn- und Nebengebäuden und sämtlichen befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist in einer Retentionszisterne *(mit Regenwassernutzung)* je Grundstück rückzuhalten.“
- „…Hinzu kommt ein Nutzvolumen zur Gartenbewässerung von *mindestens* 0,7 m³/100 m² Gartenfläche. *Das Nutzvolumen kann auch zur Betriebswassernutzung verwendet werden (siehe IV.9 „Zisternen und Brauchwasser“).“*

2. Grundwasser

Auf die vorhergegangenen Stellungnahmen zum Fachbereich Grundwasser wird verwiesen. Die geotechnische Erkundung für das Plangebiet konnte noch nicht vollständig durchgeführt werden, so dass eine abschließende Beurteilung nicht erfolgen kann. Bis zur vollständigen Erkundung und Vorlage der Ergebnisse beziehungsweise Berücksichtigung daraus folgender Anforderungen müssen zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben werden.

Grundsätzliche Anmerkung zur Wasserversorgung:
Mit der Planung wird laut den Unterlagen Wohnraum für rund 160 Personen geschaffen. Der mittlere Tagesbedarf an Trinkwasser würde bei einem mittleren spezifischen Verbrauch von rund 150 l/E×d um etwa 25 m³/d, der maximale Tagesbedarf (= Bedarf an verbrauchsreichen Tagen) um etwa 40 m³/d ansteigen. Nach den Angaben in der Begründung wird in Gesamtnürtingen bis zum Jahr 2035 ein Bevölkerungszuwachs von rund 2600 Einwohner erwartet. Dies entspricht einem Bevölkerungszuwachs von rund 6 % gegenüber heute. Mit einem Anstieg des Wasserverbrauchs in ähnlicher Größenordnung ist zu rechnen. Dem gegenüber steht die derzeitige restriktive Vergabepraxis neuer Bezugsrechte bei den großen Fernwasserversorgern und ein in seinen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zunehmend bemerkbarer Klimawandel. Die Wiederinbetriebnahme von zwischenzeitlich nicht mehr genutzten Brunnen und Quellen sollte in Betracht gezogen werden. Eine langfristige Sicherung von früher genutzten oder bisher noch nicht erschlossenen Grundwasservorkommen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht unabdingbar, damit die Wasserversorgung über mehrere Standbeine langfristig abgesichert werden kann. Es wird angeregt, dass die Stadt Nürtingen hierzu — unabhängig von der vorliegenden Bebauungsplanung — ein Zukunftskonzept entwickelt.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund des aktualisierten Paragrafen § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ist ein Bodenschutzkonzept in Anlehnung an die DIN 19639 zu erstellen.

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Anregungen aus früheren Beteiligungen wurden weitestgehend berücksichtigt.

Die geforderten Änderungen zur Bepflanzung wurden in den Bebauungsplan-Text aufgenommen.

Bei Zäunen als Einfriedigung sollte auf 10 cm Bodenfreiheit geachtet werden.

Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bei vollständiger Übernahme und Einhaltung der in den Kapiteln 5.2 und 5.3 vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zu beanstanden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind noch in die Begründung zu übernehmen.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der enthaltene Maßnahmenplan sind soweit nicht zu beanstanden.

Die überschlägige Bilanzierung ist jedoch zu konkretisieren. Es ist unter anderem darzustellen, wie einzelne Maßnahmen (beispielsweise Maßnahme A1) bilanziert wurden.

Bei den Maßnahmen A 2 – A 4 ist der Zielzustand der Flächen (Magere Flachland-Mähwiese) durch regelmäßige Entwicklungskontrollen (Monitoring) zu überwachen und zu belegen. Bei Erreichen des Zielzustands ist die Kartierung (nach der verfeinerten Kartiermethode) sowie Eintragung der neuen Mähwiesen in die Fachanwendung „Mähwiesen“ durch einen Grünlandexperten zu veranlassen.

Es wird empfohlen, planexterne Ausgleichsmaßnahmen in das öffentliche Kompensationsverzeichnis zu übermitteln. Im Übrigen ist dies gemäß § 18 Absatz 2 Naturschutzgesetz in Verbindung mit der am 01.04.2011 in Kraft getretenen Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Führung von Kompensationsverzeichnissen (KompVzVo) bereits seit 01.04.2011 verpflichtend umzusetzen.

Unter Beachtung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.

III. Gewerbeaufsicht

Im bisherigen Bebauungsplanverfahren hat sich die Lärmbelastung des Plangebiets (Gewerbelärm, Straßenverkehrs- und Sportanlagenlärm) als maßgeblicher immissionsschutzrechtlicher Belang erwiesen.

Der städtebauliche Entwurf für das Plangebiet wurde aufgrund des Wegfalls der Fläche für den Gemeinbedarf im Nordosten des Plangebietes und Umwandlung dieser Fläche in ein allgemeines Wohngebiet (WA) aktualisiert. Durch die Aktualisierung grenzt die geplante Wohnbaufläche nun direkt an die bestehenden Gewerbeflächen an.

Insofern widerspricht die Planung eines WA dem allgemeinen Planungsgrundsatz gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz, wonach „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden“.

Darüber hinaus sind keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorzubringen.

IV. Landwirtschaftsamt

Durch die Ausweisung des Plangebietes gingen der Landwirtschaft ca. 1,7 ha Nutzfläche mit guten bis mittleren Böden verloren. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan 2000 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Nürtingen bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Bei den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird insgesamt ein produktionsintegrierter Ansatz verfolgt. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Aus den oben genannten Gründen können Bedenken wegen des Flächenverlustes zurückgestellt werden.

V. Gesundheitsamt

1. Trinkwasser

Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten Wohngebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit des Ortsteils Raidwangen weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten. 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 LBO (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 Mülllagerplätze 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. Altlasten

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Nürtingen erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.

5. Lärm

In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten[1]. 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[2].

Lärmminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 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.

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[3] 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

VI. **Amt für Geoinformation und Vermessung**

Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Flurstück-Nummern 1635/7, 1636/4 und 1636 durch Planzeichen überdeckt.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 239/1 die Flurstück-Nummer sowie die Lagebezeichnung „Bettwiesenstraße“.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.

---

[1] Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

[2] Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004

[3] GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt **und** GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt

VII. Straßenbauamt

Das Plangebiet befindet sich im Verknüpfungsbereich (ODV) der Ortsdurchfahrt Nürtingen- Raidwangen beziehungsweise am Übergang zur freien Strecke an der Kreisstraße (K) 1230 übersandt und um Stellungnahme gebeten.

Die Anregungen in der Stellungnahme vom 06.06.2019 wurden aufgenommen und weitestgehend berücksichtigt.

Die neu geplante Wohnbebauung am nordöstlichen Teil des Pangebietes ist, wie im Entwurfsplan Stand 23.11.2021 dargestellt, mit einem Abstand von 8 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1230 vorgesehen.

An der Außenstrecke von Kreisstraßen ist gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg mit baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten.

Das Straßenbauamt empfiehlt weiterhin, diesen geforderten Mindestabstand mit der vorgesehenen Wohnbebauung durch Mehrfamilienhäusern am nordöstlichen Teil des Plangebietes einzuhalten.

In Vorgesprächen mit der Stadt Nürtingen wurde vereinbart, dass nach Fertigstellung der Erschließung des Plangebietes sowie nach baulicher Errichtung der Querungshilfe die jetzige OD-Grenze der K 1230 bis zur östlichen Kante dieses Fußgängerübergangs am Ortseingangsbereich verlegt werden kann. Durch diese Verschiebung der OD-Grenze in Richtung Osten geht die Baulast des tangierenden Straßenabschnittes auf die Stadt Nürtingen über.

Die baulichen Veränderungen an der K 1230 sind vor Baubeginn in einer Vereinbarung zwischen der Stadt Nürtingen und dem Landkreis Esslingen zu regeln. In diesem Zusammenhang kann auch das weitere Vorgehen hinsichtlich der OD-Grenzen-Verlegung vereinbart werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wir der OD-Grenzen-Verlegung nur zustimmen können, wenn die geplante Querungshilfe realisiert wird, da andernfalls kein Anlass für eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt besteht.

Die Verlegung der Ortstafel in Richtung Osten ist nach Fertigstellung beziehungsweise nach Teilfertigstellung des Baugebietes mit der Straßenverkehrsbehörde gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßen-Verkehrsordnung (VwV-StVO) zu diskutieren.

Die Verlegung der OD-Grenze ist gesondert zu betrachten und ist unabhängig von der Versetzung des Ortsschildes.

VIII. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen

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

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.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

IX. **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Das Baugebiet ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen, der Wendeplatz ist ausreichend dimensioniert und ermöglicht auch Müllfahrzeugen zu wenden.

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.

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

2	Regierungspräsidium Stuttgart	vom	31.01.2021

Gesendet: Montag, 31. Januar 2022 11:11

Betreff: 2022-01-31 STN Ref 21 BPL " Äußerer Egert" nach § 4 Abs. 2 BauGB

sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren (Bebauungsplan „Äußerer Egert“ in Nürtingen, Ortsteil Raidwangen, 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 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

Hochwasserschutz

Auf die Pflichten des Planungsträgers nach der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im

Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz) wird hingewiesen. Wir weisen insbesondere auf Plansatz I.1.1 (Z) hin, der wie folgt lautet: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.
Es wird gebeten die Begründung entsprechend zu ergänzen.
Aus den Unterlagen geht insbesondere nicht hervor, ob eine Risikoabwägung anhand amtlicher Daten vorgenommen wurde.

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

Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr

Abt. 5 Umwelt

Abt. 8 Denkmalpflege

Mit freundlichen Grüßen

Regierungspräsidium Stuttgart