



Stadt Nürtingen
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Neckarstraße“ 1. Änderung

Planbereich 105.02

Wesentliche Umweltbezogene Stellungnahmen

Stand: 08.06.2022

**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 von 2016:

Lfd. Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
1	Regierungspräsidium Stuttgart	15.08.2016
2	Landratsamt Esslingen	17.08.2016
3	Verband Region Stuttgart	09.08.2016

Im Rahmen des Scoping von 2021:

Lfd. Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
1	Regierungspräsidium Stuttgart	16./26./29.07.2021 / 02.08.2021
2	Landratsamt Esslingen	23.07.2021
3	Verband Region Stuttgart	06.07.2021

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	Regierungspräsidium Stuttgart	04.05.2022 / 25.05.2022
2	Landratsamt Esslingen	25.05.2022

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen des Scoping 2016:

1 | Regierungspräsidium Stuttgart

vom

15.08.2016




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Nürtingen
Stadtplanungs- und Umweltamt
Postfach 1920
72609 Nürtingen

Stuttgart 15.08.2016
Name Anna Stephan
Durchwahl 0711 904-12131
Aktenzeichen 21-2434 / ES Nürtingen
(Bitte bei Antwort angeben)

- Versand erfolgt nur per E-Mail -

 Bebauungsplan 1. Änderung "Neckarstraße" Planbereich 105.02 in Nürtingen
Scoping zum Verfahren nach § 13a BauGB
Ihr Schreiben vom 19.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 - Umwelt – und der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb die Erstellung des Umweltberichts abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung **ggf.** eine fachliche Stellungnahme erfolgt.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

- 2 -

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Für Rückfragen stehen Ihnen

Frau Barbara Haas, Referat 56, ☎ 0711/904-15613, ✉ barbara.haas@rps.bwl.de

Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,

✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de zur Verfügung

Denkmalpflege

Die Hinweise der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind schon übernommen, somit entfällt eine weitere Stellungnahme.

Die Archäologische Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung:

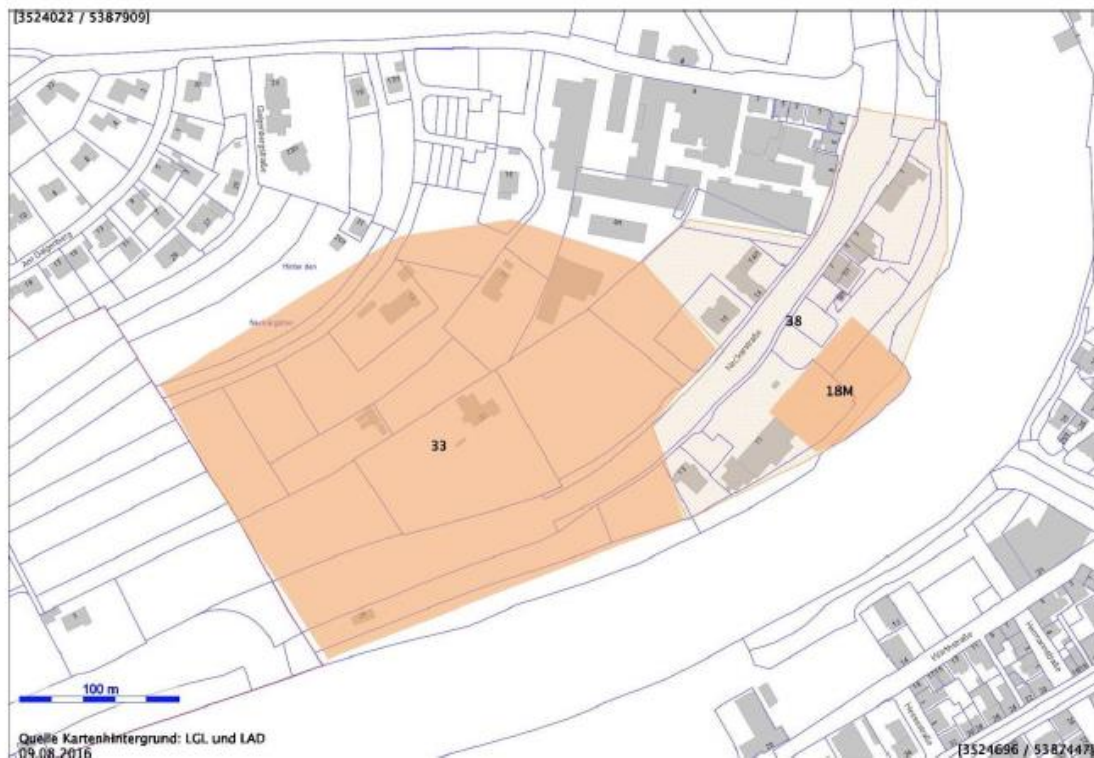
Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals nach §2 DSchG „Abgegangene Baumwollspinnerei und Türkisch-Rot-Färberei“ (Nr. 18M). Zusätzlich wurde 2013 bei Bauarbeiten auf dem Flurstück 635/1 gegenüber des Planungsgebietes eine Kulturschicht angeschnitten, die spätaltsteinzeitliche Artefakte aus der Zeit um etwa 10. 000 v.Chr. enthielt (Kulturdenkmal nach §2 DschG, Nr. 33). Weiterhin ist in diesem Bereich möglicherweise ein Abschnitt des Verlaufs der Römerstraße Rotenburg - Köngen zu vermuten, wie er sicher nachgewiesen ist auf Gemarkung Neckarhausen (archäologische Verdachtsfläche, Nr. 38).

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen (siehe auch angefügte Kartierung).

Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden verschiedener Zeitstellung - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Es ist zu klären, ob sich die Römerstraße und die bekannte Fundstelle Nr.33 im Kartenausschnitt möglicherweise bis in das überplante Areal erstrecken, sowie die Erhaltung der abgegangenen Baumwollspinnerei.

- 3 -



Sollte an den Planungen festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

- 4 -

Wir bitten Sie diesen Hinweis in die Planunterlagen zu übernehmen bzw. Ihren Hinweis unter Pkt. 5.3 Denkmalschutz entsprechend zu ergänzen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jörg Bofinger (Tel. 0711/90445146).

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.11.2015** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).


Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Anna Stephan

2	Landratsamt Esslingen	vom	17.08.2016
----------	------------------------------	------------	-------------------



**Landkreis
Esslingen**

**Landratsamt
Esslingen**

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadt Nürtingen
Stadtplanungs- u. Umweltamt
Postfach 1920
72609 Nürtingen

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

413-364.32:000896

Sachbearbeitung

Herr Durst

Telefon 0711 3902-2472
Telefax 0711 39025-2472
Durst.Eberhard@LRA-ES.de

Datum

17.08.2016

**Bebauungsplan „Neckarstraße“ – 1. Änderung, (PB 02.01)
in Nürtingen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
Scoping zur Ermittlung planungsrelevanter Belange
Schreiben der Stadt vom 19.07.2016, Az.: 61 pw 105.02.621.40/41**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neckarstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Parkplatzes und die Errichtung eines Hotels auf einer im aktuellen Bebauungsplan größtenteils als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „freie Hochschule Nürtingen“ ausgewiesenen Fläche geschaffen werden. Das Hotel soll im nordöstlichen Planbereich angesiedelt werden, welcher als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt wird. Nordöstlich grenzen Wohnhäuser im Mischgebiet an den Planbereich an. Südwestlich des Plangebiets und westlich jenseits der B 313 befinden sich ebenfalls Wohnnutzungen.

Zu dem vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf nimmt das Landratsamt insbesondere im Hinblick auf die dargestellten fachplanerischen Belange wie folgt Stellung:

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)
Herr Dr. Reinfelder, Tel.: 0711/ 3902-2470

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung
Herr Schunn, Tel.: 0711/ 3902-2485

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2007 im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen ordnungsgemäß möglich. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem.

Allgemeine Sprechzeiten:	Kfz-Zulassung zusätzlich	Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen	S-Bahn S 1
Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr	Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr	BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021	Haltestelle Esslingen Bahnhof
Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr	Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr	IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21	Bus 104 und 113
Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr	Freitag 7:30 - 12:00 Uhr	BIC/SWIFT: ESSLDE33XXX	Haltestelle Schillerplatz
		Gläubiger-ID: DE12ZZZ000000093649	
		Steuer-Nr.: 59316/00230	
		USt.-ID: DE 145 340 165	

- 2 -

Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.

Demnach ist unverschmutztes Niederschlagswasser, soweit möglich, entweder flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Der Niederschlagswasserabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen im Einzelfall zu minimieren (Gründächer, versickerungsfähige PKW-Stellplätze u.a.). Für die Einleitung in ein Gewässer oder ins Grundwasser ist ggf. ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind, soweit rechtlich zulässig, im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil festzuschreiben und im Plan zeichnerisch darzustellen.

2. Grundwasser

Herr Götzelmann, Tel.: 0711/ 3902-2482

Dauernde Grundwasserabsenkungen und –ableitungen sind unzulässig. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren (hinsichtlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis) durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind zusammen mit dem formlosen Antrag beim Landratsamt Esslingen – untere Wasserbehörde – einzureichen. Es wird empfohlen, Verfahrensfragen frühzeitig mit dem WBA abzustimmen.

Im Textteil des Bebauungsplans ist auf diese Erfordernis hinzuweisen.

Es wird empfohlen, Untergeschosse grundsätzlich als wasserdichte und auftriebs-sichere Wanne gemäß den Ausführungen unter Ziff. 6.2 im Baugrundgutachten der TerraConceptConsult vom 07.07.2016 auszubilden.

Es bestehen Bedenken, bis im Textteil auf das Wasserrechtsverfahren (s.o.) hingewiesen wurde.

3. Bodenschutz und Altlastenkataster

Frau Bleyer, Tel.: 0711/ 3902-2486

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der Altstandort „Fa. Melchior“, auf Beweisniveau 2 in B-Neubewertung bei Nutzungsänderung bewertet.

Wie aus den Scoping-Unterlagen hervorgeht, wurde hier im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben eine Baugrund- und Bodenuntersuchung durchgeführt. Dieses Gutachten liegt dem Amt für Wasserwirtschaft- und Bodenschutz nicht vor und kann daher nicht im Rahmen dieser Stellungnahme berücksichtigt werden. Wegen der nicht vorgelegten, weitere Kontaminationen beschreibenden Untersuchungsergebnisse können Bedenken gegen den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Mitteilungspflicht gemäß § 3 Abs. 1 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes vom 09.12.2004 hingewiesen.

Es ist darauf zu achten, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz frühzeitig im weiteren Planungsverlauf (Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren

- 3 -

ren) beteiligt wird, damit ggfs. weitere erforderliche Untersuchungsmaßnahmen abgestimmt werden können.

II. Gewerbeaufsichtsamt

Frau Stegmann, Tel.: 0711/ 3902-1410

Das Emissionsverhalten von Hotels ist typischerweise durch den anlagenbezogenen Lärm aufgrund des PKW-Verkehrs bei der An- und Abreise von Hotelgästen geprägt. Von Bedeutung ist hierbei die Tatsache, dass die Andienung auch in die besonders empfindlichen Nachtzeiten fällt. Je nach Anzahl der notwendigen Stellplätze und den Abständen zur Wohnbebauung ist es nicht auszuschließen, dass die zulässigen Spitzenpegel der hier einschlägigen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im Nachtzeitraum im nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebiet überschritten werden. Das Gewerbeaufsichtsamt regt dazu an, die Lärmbelastungen aufgrund des Hotels im Rahmen einer orientierenden Lärmprognose zu beleuchten und die Ergebnisse bei der Festsetzung des Baufensters sowie der Parkplatzfläche des Hotels zu berücksichtigen. Hinweise zu den Abständen zwischen Parkplätzen und Wohnbebauung können der Parkplatzlärmstudie entnommen werden.

Das Plangebiet wird aufgrund der westlich verlaufenden B 313 vermehrt mit Verkehrslärmimmissionen beaufschlagt. Dem soll durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden. Laut der vorliegenden Begründung wird ein entsprechendes Lärmschutzgutachten im weiteren Verfahren erstellt.

Weitere Anregungen bestehen beim gegenwärtigen Stand des Verfahrens nicht.

III. Gesundheitsamt

Frau Eppinger, Tel.: 0711/ 3902-1641

Lärm

In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheits-schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie z. B. 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].

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. 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 be-

^[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

- 4 -

sonders auf Lärmreduzierung bzw. –vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden. Das in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 8/9) genannte Ziel, durch die Bauleitplanung die vorhandene Situation zu verbessern, die bestehenden schädlichen Lärmwirkungen so weit wie möglich zu verringern und neue Lärmbelastungen nicht entstehen zu lassen, wird ausdrücklich begrüßt.

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

^[1] Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004

Altlasten

Eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, z.B. in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt ist erfolgt (s. hierzu ggf. auch die Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz). Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Gesundheitsamt zur gesundheitlichen Bewertung beizuziehen.

IV. Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragte

Herr Durst, Tel.: 0711/ 3902-2472

Aufgrund der Planung für ein Hotel mit 86 Betten soll der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Der rechtsgültige Plan weist im Nordosten bereits ein weiteres Baufenster auf, wo in etwa auch das Hotel entstehen soll, allerdings bisher als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freie Kunstschule.

Der südwestliche Bereich des Plangebiets soll wie bisher erhalten bleiben.

Das Gebiet zeichnet sich durch eine Reihe alter wertgebender Bäume aus, die bisherige Baufensterfläche besteht aus Kräuterrasen. Ein Großteil des Gebiets ist von Parkplätzen belegt. Biotop sind nicht betroffen. Die Fläche liegt im Übrigen im Überschwemmungsgebiet HQ50.

Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung ergab die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die noch erfolgen muss.

Naturschutzfachlich wird schon vorab auf eine Reihe wertgebender alter Bäume hingewiesen, deren Erhalt durch eine Pflanzbindung gesichert werden sollte. Insbesondere die drei großen Silberweiden zum Neckar hin sind erhaltungswürdig (Planung: große Hotelterrasse Richtung Neckar). Sie dienen als wichtiger Sichtschutz zum Außenbereich und zum Neckartal- Fuß- und Radweg. Durch den Bau der Fischtreppe sind in diesem Abschnitt bereits einige große Bäume weggefallen.

Mit freundlichen Grüßen

Kasprzyk-Becker

3 **Verband Region Stuttgart**

vom **09.08.2016**

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Stadt Nürtingen
Planungsamt
Postfach 1920
72609 Nürtingen



**Verband Region
Stuttgart**

seit 1994

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Stuttgart, den 9. August 2016
Ansprechpartner/in: Barbara Jahnz
Telefon: +49 (0)711 22759- 41
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/287.2016/jz
160809_1teBtg_NUE_NEckarsir1Aend_zKPA

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Neckarstraße, 1. Änderung**“ in **Nürtingen**,

gemäß §13a i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Mail vom 19. Juli 2016

Sehr geehrte Herr Pawlik,

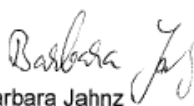
vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen u.a. für den Neubau einer Hotelanlage anstelle des ehemaligen Pförtnerhäuschens einer Baumwollspinnerei geschaffen werden sollen. Das Plangebiet liegt in einem Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Der vorliegende Planentwurf geht auf diesen Aspekt ein. Der Neubau erfolgt an gleicher Stelle wie das Bestandsgebäude.


Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen


Barbara Jahnz

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling

IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE 33

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen des Scoping 2021:

2	Regierungspräsidium Stuttgart	vom	16./26./29.07.und 02.08.2021
---	-------------------------------	-----	------------------------------




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau
mbB
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

Datum 16.07.2021
Name Teresa Lopez Mellado
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen RPS21-2434-125/1/3
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
hanna.degen@orplan.de

 Bebauungsplan "Neckarstraße 1. Änderung" im Planbereich 105.02 in Nürtingen
Scoping zum Verfahren nach § 13a BauGB
Ihr Schreiben vom 30.06.2021

Sehr geehrte Frau Degen,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer III.2 der Grundlagenanalyse zum Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet und im nördlichen Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen. Laut der Grundanalyse wird der nördliche Teil im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

- 2 -

Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

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

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

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 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14242

Karsten.Grothe@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

Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

- 3 -

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden zudem gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Teresa López Mellado

Von: **Bilitsch, Lucas (RPS)** Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de
Betreff: STN LAD „Neckarstraße 1. Änderung“ in Nürtingen
Datum: 26. Juli 2021 um 09:16
An: hanna.degen@orplan.de
Kopie: Preßler, Dr. Karsten (RPS) karsten.pressler@rps.bwl.de, a.matheus@nuertingen.de

LB

Sehr geehrte Frau Degen,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g.
Bebauungsplanverfahren in Nürtingen.

Zum Bebauungsplan bestehen seitens des Landesamts für Denkmalpflege keine
grundlegenden Bedenken. Jedoch soll laut Grundlagenanalyse zum Scoping „Kapitel IV.3“ das
ehemalige Pförtnerhäuschen der Sachgesamtheit Kulturdenkmal Baumwollspinnerei Otto-
Melchior, ein kleiner Sichtfachwerkbau mit ornamentaler Klinkerausmauerung, in den Bereich
des Vorplatzes der Freien Kunsthochschule versetzt werden. Grundsätzlich weisen wir
daraufhin, dass Kulturdenkmale an ihrem angestammten Platz erhalten bleiben sollten, da der
Ortsbezug für die Denkmaleigenschaft meist eine wichtige Rolle spielt.

In Anbetracht der Tatsache, dass das Pförtnerhäuschen wohl bereits von seinem Ursprungsort
an die jetzige Stelle versetzt wurde, können hier denkmalfachliche Bedenken zu einer
Versetzung zurückgestellt werden. Die Versetzung sollte jedoch möglichst zerstärungsarm
erfolgen.

Da ein baulicher Eingriff, wie auch eine Veränderung des Erscheinungsbilds der
Kulturdenkmale nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege in
jedem Fall eine denkmalrechtliche Genehmigung bedarf, bitten wir um rechtzeitige
Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Gebietsreferenten Herr Dr. Preßler, sollte eine
Versetzung des Kulturdenkmals unumgänglich sein.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lucas Bilitsch

M.Eng. Lucas Bilitsch
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.1 Inventarisierung – städtebauliche Denkmalpflege
Berliner Straße 12
73728 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711/ 904 - 45170
Telefax: 0711/ 904 - 45444
E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de
www.denkmalpflege-bw.de




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Nürtingen
Stadtplanungsamt
Postfach 19 20
72609 Nürtingen

Versand nur per E-Mail
a.matheus@nuertingen.de

Stuttgart 29. Jul. 2021
Name Birgit Müller
Durchwahl 0711 904-15117
Aktenzeichen RPS51-2511-93/23
(Bitte bei Antwort angeben)

 Gebiet „Neckarstraße 1. Änderung“ im Planbereich 105.02 in Nürtingen

Ihr Schreiben vom 30. Juni 2021, Ihr Zeichen: 61 ma 105.02.1.621.40/41

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Wasser/Boden:

Der Bereich liegt im Überschwemmungsgebiet des Neckars, was bei der Grundlagenanalyse zum Scoping erkannt und aufgeführt wurde. Die dort zugesicherte Abstimmung mit den, derzeit bereits laufenden, Hochwasserschutzplanungen wird hiermit nochmals ausdrücklich eingefordert. Unterlagen der Hotelplanung müssen baldmöglichst an den Planer HWS gehen um im Norden und Süden der Projektfläche die korrekte Anbindung an den HWS Neckar sicherzustellen. Im Bereich des geplanten



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart
Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-15001 / 0711 904-11190
abteilung5@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

- 2 -

Hotels darf keine funktionale Lücke entstehen, da dieser Abschnitt nach den bisherigen Entwürfen auch eine Schutzwirkung der Anlieger erbringen muss.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Jürgen Christmann, Referat 53.1, ☎ 0711/904-15306,

✉ Juergen.Christmann@rps.bwl.de

Naturschutz:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.08.2016.

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,

✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de

Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ Sabine.Zipper@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birgit Müller

Von: Grothe, Karsten (RPS) Karsten.Grothe@rps.bwl.de
Betreff: 02082021 STN ES_Nürtingen_Neckarstraße_1.Änderung_eBPL_B297
Datum: 2. August 2021 um 11:10
An: Hanna Degen hanna.degen@orplan.de
Kopie: Gronmayer, Christina (RPS) Christina.Gronmayer@rps.bwl.de, Gönninger, Lukas (RPS) Lukas.Goenninger@rps.bwl.de, Audehm, Tanja (RPS) Tanja.Audehm@rps.bwl.de, FPS - Poststelle (RPS) AS Göppingen AussenstelleGP@rps.bwl.de, a.mattheus@nuertungen.de

KG

Az. 42-2511-2-ES/446

Sehr geehrte Frau Degen,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.


Eventuelle Anpassungen im Bereich der Bundesstraße B 297 sind mit dem Regierungspräsidium Stuttgart - Außenstelle Göppingen, Referat 47.3 - abzustimmen. Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden.

Mit freundlichen Grüßen
Karsten Grothe



Regierungspräsidium Stuttgart
Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen
Industriestraße 5
70565 Stuttgart
Telefon: 0711 904 - 14242
Telefax: 0711 904 - 14090
Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>
Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

2	Landratsamt Esslingen	vom	23.07.2021
 Landkreis Esslingen		Landratsamt Esslingen	
Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.		Dienstgebäude: Pulvenwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar	
Stadtverwaltung Stadtplanungsamt Postfach 19 20 72609 Nürtingen		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 411-364.32/001737		Sachbearbeitung Frau Balz	Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de Datum 23.07.2021
Plangebiet „Neckarstraße“ – 1. Änderung Planbereich 105.02 in Nürtingen Scoping zum Bebauungsplanverfahren Schreiben vom 30.06.2021, Zeichen: 61 ma 105.02.1.621.40/41			
Sehr geehrte Damen und Herren,			
der Bebauungsplan „Neckarstraße“- 1. Änderung wurde im Jahr 2016 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5.800 m ² und liegt im Bereich der Kernstadt Nürtingen am Neckar, westlich der Altstadt.			
Das Verfahren soll beschleunigt im Sinne des § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Im Rahmen eines ersten Scopings (19.07.2016 bis 19.08.2016) wurden bereits Aussagen über umweltrechtliche Belange eingeholt. Die Planungen des Hotels wurden mittlerweile konkretisiert. Zusätzlich wurde ein Freianlagen-Konzept für die Bereiche der Parkplätze sowie der Grün- und Freiflächen erarbeitet.			
Mit dem oben angeführten Schreiben bitten Sie um Mitteilung, welche Kenntnisse das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde im Hinblick auf natur- beziehungsweise artenschutzrechtliche sowie sonstige umweltrechtliche Belange verfügt, die nicht in den vorgelegten Unterlagen dargestellt sind.			
Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr		Kfz-Zulassung zusätzlich Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr	Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021 IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST.-ID: DE 145 340 165
		S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schillerplatz	

- 2 -

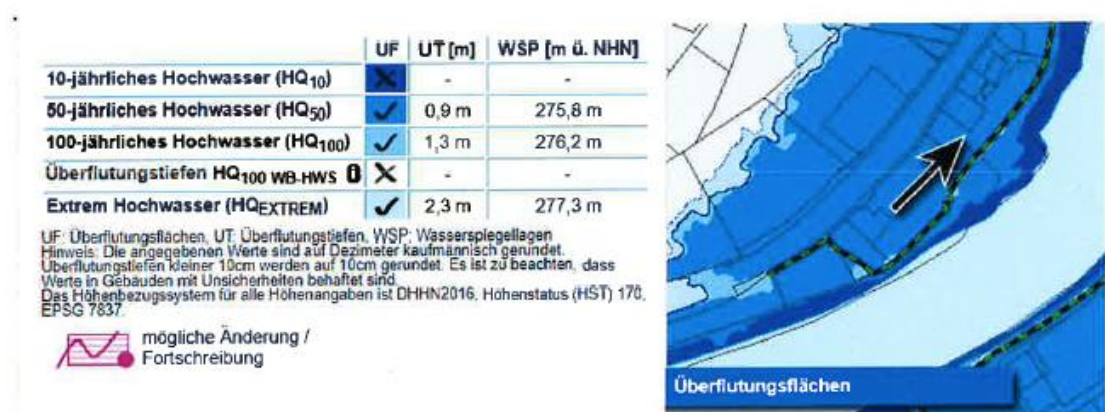
Die beteiligten Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. **Oberflächengewässer**

Herr Dieter Fischer, Tel. 0711 3902-42435

Der überplante Bereich liegt nach den vorliegenden Hochwassergefahren im Überschwemmungsgebiet und wird bereits bei HQ50 überflutet.



Die maßgebliche Überflutungstiefe bei HQ₁₀₀ liegt rechnerisch bei 1,3 m. Die Wasserspiegellage liegt bei 276,2 m.ü.NN.

Im Überschwemmungsgebiet herrscht Bauverbot. Ausnahmegenehmigungen können lediglich unter Beachtung der Vorgaben des Wasserrechts erteilt werden.

Bei Bauvorhaben wird empfohlen, das HQ_{extrem} Niveau zur Vorsorge und zur Vermeidung von Schäden zu berücksichtigen.

Neue Bauvorhaben dürfen die geplante Umsetzung der angrenzenden Dammertüchtigung auf HQ₁₀₀ Niveau nicht erschweren und müssen sich in den Hochwasserschutz integrieren.

Ebenso muss eine Verschlechterung der Hochwassersituation für bereits bestehende, benachbarte Gebäude durch Neubauten vermieden werden.

Bauvorhaben in diesem Bereich sind wegen der geplanten Dammertüchtigung stets frühzeitig auch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.

2. **Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung**

Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.08.2016 wird verwiesen. Die darin genannten Punkte zur Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung gelten weiterhin.

- 3 -

Im Plan („Konzeptskizze 4“) sind Versickerungsmulden beziehungsweise eine sonstige Retention dargestellt. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

3. Grundwasser

Herr Thomas Götzmann, Tel. 0711 3902-42482

Der derzeitige Planungsstand sieht nach der Grundlagenanalyse zum Scoping keine Unterkellerungen vor. Vom Fachbereich „Grundwasser“ werden daher keine Bedenken erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Gründungskörper, die ins Grundwasser reichen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Esslingen bedürfen.

4. Bodenschutz/ Altlasten

Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489

Die Stellungnahme vom 17.08.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

II. Umweltschutzamt

Frau Franziska Barth, Tel. 0711 3902-42433

Es wird auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (I.) verwiesen, die teilweise auch bereits entsprechende Hinweise auf voraussichtlich erforderliche wasserrechtliche Zulassungen gibt.

Das Vorhaben liegt insbesondere am Ufer und im Gewässerrandstreifen des Neckars, ein Gewässer I. Ordnung.

Die Lage im Überschwemmungsgebiet, die Regenwasserbehandlung und Grundwasserthematik werden in der Grundlagenanalyse zum Scoping bereits angeführt.

III. Untere Naturschutzbehörde

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Nach Vorlage des Scoping-Papiers bestehen grundsätzlich keine naturschutzrechtlichen Bedenken.

Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen.

Es ist jedoch Folgendes anzumerken:

Laut vorgelegten Unterlagen befindet sich derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Artengruppen Vögel und Fledermäuse in Erarbeitung.

- 4 -

Aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen ist diese um Aussagen zum potenziellen Vorkommen totholzbewohnender Käfer sowie einer Prüfung zum Habitatpotenzial für Reptilien zu ergänzen.

Grundsätzlich wird die veränderte Planung zugunsten des Erhalts alter Bäume und Grünfläche nahe des Neckars begrüßt. Ein Ersatz der entfallenden Bäume ist erwünscht.

Insgesamt sollte die Neckar begleitende Grünfläche so wenig wie möglich durch Wege und Schotterungen um Sitzflächen herum versiegelt werden. Der direkt an die Fischtreppe angrenzende Grünbereich ist weiterhin, wie bisher, mit seinen randlichen Gehölzen zu erhalten, um Störungen der Funktionsfähigkeit der Fischtreppe durch Besucher zu vermeiden.

Auf weitere Sitzplätze und Aufenthaltsbereiche im Gewässerrandstreifen auf Flurstück-Nummer 566/3 sollte verzichtet werden, hier sollten die ökologischen Funktionen des Gewässerrandstreifens im Vordergrund stehen.

Im Plan der Anlage 2 sind – außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans – im Kartenausschnitt noch die Klärung zur Fortführung des Weges entlang des Neckars sowie Sitzplätze und Aufenthaltsbereiche am Ufer eingezeichnet. Hier wird hinsichtlich weiterer Wegeplanungen auf das, ca. 70 m entfernte, vorhandene Biotop „Auwaldrest südlich der Nürtinger Kunstschule“ hingewiesen, welches nicht beeinträchtigt werden sollte.

IV. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.08.2016 ist nichts Weiteres vorzubringen.

V. **Sonstige Umweltbelange**

Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461

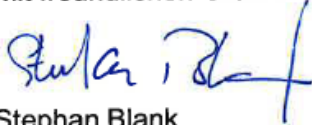
Ungeachtet der Durchführung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB sind die Umweltbelange in der Begründung zum Bebauungsplan abzuhandeln. Beispielhaft werden folgende Belange angeführt:

- ° Mit der Änderung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (in Kraft gesetzt seit 31.12.2020) gibt es Vorgaben für die Bauleitplanung, die in der Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen sind. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird gebeten, diese im Verfahren vorzulegen.
- ° Gemäß § 1a Absatz 5 BauGB soll 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. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB — auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB — zu berücksichtigen.

- 5 -

- ° Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Verwaltungsgerichtshofes gehört auch die Schadstoffeinschätzung zum erforderlichen Abwägungspotenzial (VGH BW, Urteil vom 28.12.2009 — 3 S 1778/08).

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

3	Verband Region Stuttgart	vom	06.07.2021
----------	---------------------------------	------------	-------------------



**Verband Region
Stuttgart**
Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Stadt Nürtingen
Stadtplanungsamt

- Per email -

Stuttgart, den

Ansprechpartner/in:

Telefon:

E-Mail:

Aktenzeichen:

06.07.2021

Fr. Clauß

+49 (0)711 22759- 73

clauss@region-stuttgart.org

20210706_Anschreiben_Scoping

Gebiet „Neckarstraße 1. Änderung“ im Planbereich 105.02 in Nürtingen
Hier: Scoping zum Bebauungsplanverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zu o.g. Verfahrensschritt.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf unsere umfangreichen Datenbestände zu den Themen Boden, Biotoptypenbewertung, Biotopverbund, Klima und Denkmalschutz und nicht zuletzt Regionalplanung hin, die wir Ihnen bei Bedarf zur Verfügung stellen können.

Ansonsten haben wir keine weiteren Hinweise zum Untersuchungsumfang.

Mit freundlichen Grüßen

S. Clauß

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp

Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling

IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1987 08
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE 33 000

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

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

3	Regierungspräsidium Stuttgart	vom	05.05.2022 25.05.2022
---	-------------------------------	-----	--------------------------

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Christmann, Jürgen (RPS) <Juergen.Christmann@rps.bwl.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2022 15:08

An: Schwartz, Bernd <B.Schwartz@nuertingen.de>

Betreff: BPL Nürtingen, Neckarstraße 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Schwartz,

wir sind als TÖB aufgefordert zu o.g. Angelegenheit Stellung zu nehmen. Wir erachten es als notwendig vorher abzuklären was das Land hinsichtlich der Unterhaltslast HWS dabei übernehmen soll. Grundsätzliche Bedenken werden bei der Integration der HWS Linie in ein Gebäude geäußert, da der erforderliche räumlich und zeitlich uneingeschränkte Zugang zur Schutzanlage für uns nicht gewährleistet ist. Alternativ kann die Unterhaltungslast bei der Stadt NT festgeschrieben werden.

Mit der Bitte um Rückmeldung

Jürgen Christmann

Regierungspräsidium Stuttgart

Abteilung 5 - Umwelt

Referat 53.1 - Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Gebiet Süd Ruppmannstr. 21

70565 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 904 - 15 306

Telefax: 0711-904-15091

E-mail: juergen.Christmann@rps.bwl.de

Teilzeit: Montag - Donnerstag Telearbeit Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Nürtingen
Stadtplanungsamt
Marktstraße 1
72622 Nürtingen

Stuttgart 25.05.2022
Name Claudia Schwenger
Durchwahl 0711 904-12105
Aktenzeichen 21-2434-125/1/5
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:
a.mattheus@nuertingen.de

 Bebauungsplan "Neckarstraße" 1. Änderung, Verfahren gemäß § 13 a BauGB, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 20.04.2022, Ihr Zeichen 61 ma 105.02.01.621.40/41

Sehr geehrte Frau Mattheus,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 zu der o.g. Planung Stellung. Die Stellungnahme der Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - erhalten Sie ggf. in einem gesonderten Schreiben.

Raumordnung

aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden. Auf unsere Stellungnahme vom 17.07.2021 wird verwiesen.

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.

Umwelt

Wasser/Boden:



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

- 2 -

Es wird auf die Stellungnahme vom 29.7.21 verwiesen: Die Unterlagen der Hotelplanung müssen bald möglichst an den Planer der Hochwasserschutz Maßnahmen am Neckar zu deren Einbindung übergeben werden.

Hinweis:

Durch eine vorgezogene Ertüchtigung des HWS durch den Hotelneubau können negative Auswirkungen auf angrenzende Gebiete nicht ausgeschlossen werden. Das sollte abgeprüft werden um gegebenenfalls Risikovermeidungsstrategien zu entwickeln.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Christmann, Referat 53.1, ☎ 0711/904-15306, ✉ juergen.Christmann@rps.bwl.de

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).


Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden zudem gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Claudia Schwenger

3	Landratsamt Esslingen	vom	25.05.2022
		Landratsamt Esslingen	
Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.		<i>Postanschrift:</i> Landratsamt Esslingen Amt für Bauen und Naturschutz 73726 Esslingen am Neckar	
Stadtverwaltung Postfach 19 20 72609 Nürtingen		<i>Besucheradresse:</i> Röntgenstraße 16 - 18 73730 Esslingen am Neckar	
Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-364.32:001737		Sachbearbeitung Frau Balz	Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de
		Datum	25.05.2022
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neckarstraße“ – 1. Änderung (PB: 105.02) in Nürtingen Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB Schreiben vom 20.04.2022, Zeichen: 61 ma 105.02.01.621.40/41 Stellungnahme vom 17.08.2016 (Aktenzeichen: 413-364.32:000896) Stellungnahme zum Scoping vom 23.07.2021			
Sehr geehrte Damen und Herren,			
nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Neckarstraße“ ist das gesamte Plangebiet als Sondergebiet, freie Kunstschule festgesetzt. Für die geplante städtebauliche Entwicklung des Gebiets soll der Bebauungsplan geändert werden. Es ist beabsichtigt, den Planbereich durch einen Hotelneubau und die Planung der Parkplätze, Grün- und Freiflächen neu zu gestalten.			
Der Geltungsbereich des Planbereichs umfasst ca. 0,6 ha. Er liegt im Bereich der Kernstadt Nürtingens, westlich der Altstadt.			
Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.			
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.			
Allgemeine Sprechzeiten Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr Montag – Mittwoch 13:30 – 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 – 18:00 Uhr		KFZ-Zulassung zusätzlich Montag – Mittwoch 7:30 – 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr Freitag 7:30 – 12:00 Uhr	
		Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST-ID: DE 145 340 165	
		ÖPNV Bahnhof Esslingen Buslinie 104 Haltestelle: Esslingen Röntgenstraße	

- 2 -

Eine Stellungnahme, welche Kenntnisse dem Landratsamt auf natur- beziehungsweise artenschutzrechtliche Belange sowie sonstige umweltrechtliche Belange vorliegen, erfolgte am 23.07.2021.

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen zum Planentwurf:

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

1. Oberflächengewässer

Herr Dieter Fischer, Tel. 0711 3902-42435

Der Planbereich liegt im Überschwemmungsgebiet. Eine Bebauung kann nach den Vorgaben des § 78 Wasserhaushaltsgesetz erfolgen. Dabei ist die geplante Ertüchtigung des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen, welche durch die Bebauung nicht erschwert werden darf.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

In Punkt IV.5.3 des Textteils wird darauf verwiesen, dass der Niederschlagswasserabfluss durch Festsetzungen unter Punkt II.10 geregelt wird. Tatsächlich handelt es sich bei den genannten Festsetzungen unter Punkt II.10 vermutlich um den Punkt I.10.

3. Grundwasser

Herr Thomas Götzelmann, Tel. 0711 3902-42482

Das Thema „Bauen im Grundwasser“ ist im Textteil ausreichend berücksichtigt. Auf die dort zitierten Ausführungen des Büros Terra Concept Consult wird ausdrücklich hingewiesen. Es werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben.

4. Bodenschutz/ Altlasten

Herr Gunther Schaich, Tel. 0711 3902-42492

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Altstandort „Fa. Melchior“, der auf Beweismiveau 2 mit B (Belassen) -Neubewertung bei Nutzungsänderung- bewertet ist. Im Rahmen der Altlastenkonzeption des Landes Baden-Württemberg wurde der Standort stufenweise und systematisch auf die relevanten Wirkungspfade Boden – Grundwasser und Boden – Mensch bewertet. Im vorliegenden Fall sind auf Grund der Umwidmung der bisherigen Flächen von Park- und Freizeitanlagen zu der sensibleren Nutzung als Kinderspielfläche entsprechend der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) strengere Massstäbe im Hinblick auf die Schadstoffproblematik und die zu untersuchenden Beprobungstiefen anzusetzen. Nach der BBodSchV ist für den Wirkungspfad Boden – Mensch für die Nutzung als Kinderspielfläche nicht nur die Beprobungstiefe 0 -10 cm sondern auch die von 10 – 35cm (sogenannte Buddeltiefe für Kinder) zu untersuchen.

- 3 -

Diese Beprobungstiefe wurde bisher nicht untersucht. Bei einem Ortstermin am 27.07.2021 mit Vertretern der Stadt und des LRA Esslingen wurde entschieden, darauf zu verzichten und aus Gründen der planerischen Vorsorge im Bereich geplanter Außenanlagen (insbesondere Spielplätze) einen direkten Kontakt zu vorhandenen Auffüllungen oder Verunreinigungen aus früherer gewerblicher Nutzung durch das Aufbringen von Oberbodenmaterial in der Stärke von 35cm (Buddeltiefe von Kindern) mit der Einbauqualität des Zuordnungswertes Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 einzubauen. Im Bereich von Sandkästen ist zusätzlich ein Geotextil in den konstruktiven Aufbau zu integrieren.

Eine Kennzeichnungspflicht der Fläche nach BauGB ist aus hiesiger Sicht nicht zwingend notwendig, jedoch wird empfohlen, im Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis mit aufzunehmen. Unter Beachtung der Vorgaben des WBA ist im Rahmen des bauleitplanerischen Vorsorgeprinzips im Bebauungsplanverfahren die planerische Konfliktbewältigung der Altlastensituation hinreichend gewürdigt.

II. Unter Naturschutzbehörde

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Bei verbindlicher Übernahme und Umsetzung der Maßnahmen, welche in den Kapiteln 5 und 6 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie unter Punkt 3 der Untersuchung zur Artengruppe der holzbewohnenden Käfer genannt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.

Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen. Die Abwägung der Schutzgüter ist erfolgt.

Es wird auf die Beleuchtungsvorgaben in Bezug auf die geplante Skybar hingewiesen.

Die große Zahl an Pflanzbindungen samt festgesetzter Grünfläche am Neckar wird begrüßt.

Es wird empfohlen, die den Neckar begleitende Grünfläche so wenig wie möglich durch Wege und Schotterungen um die Sitzflächen herum zu versiegeln.

Der direkt an die Fischtreppe angrenzende Grünbereich ist mit seinen randlichen Gehölzen zu erhalten, um Störungen der Funktionsfähigkeit der Fischtreppe durch Besucher zu vermeiden. Zudem wird so auch der Brutplatz „Insel“ geschützt.

Im Bereich der Grünfläche am Neckarufer sollten heimische, standortgerechte Bäume entsprechend der unter Punkt I.13.7 genannten Pflanzliste 3 (Einzelbäume) des Textteils verwendet werden.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Im bisherigen Bebauungsplanverfahren haben sich die Verkehrslärmbelastung, der Anlagenlärm, Hotel, Gastronomie und die „Raue Rampe“ als maßgebliche immissionsschutzrechtliche Belange erwiesen. Mit Schreiben vom 17.08.2016 (Aktenzeichen: 413-364.32:000896) regte die Gewerbeaufsicht dazu an, die Lärmbelastung schalltechnisch zu erheben und entsprechende Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

Anhand einer schalltechnischen Untersuchung durch die SoundPLAN GmbH aus Backnang, Bericht-Nummer: 21 GS 043 – 1 vom 05.07.2021 wurde die lokale Vorbelastung gutachterlich erhoben und in Relation zum Schutzanspruch der geplanten Gebiete gesetzt. Im Ergebnis prognostiziert der Gutachter eine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für das Plangebiet. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind daher weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch passive Maßnahmen realisiert und planungsrechtlich festgesetzt werden.

Das Hotel inklusive der haustechnischen Anlagen, Gastronomie, Parkgarage usw. wurden nicht in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Die Prüfung der Einhaltung der Anforderungen möglicher künftiger Anlagen wird auf das nachrangige Baugenehmigungsverfahren verlagert.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Sigrid Eppinger, Tel. 0711 3902-41641

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände. Die im Textteil ausgeführten Vorgaben zu den Themen „Lärmschutz“ (Punkt I.12) und „Abwasser/ Regenwasserbehandlung“ (Punkt IV.5.3) werden ausdrücklich begrüßt.

V. **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 Bebauungsplans.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 66 die Flurstück-Nummer sowie die Lagebezeichnung „Neckar“ und die Klassifizierung „Wa 1“.

- 5 -

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Klassifizierung „B 313“ beim Flurstück 706/10 anzugeben.

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

VI. **Straßenbauamt**

Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41511

Das Plangebiet befindet sich im Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Nürtingen an der Bundesstraße (B) 313.

Vom Straßenbauamt werden aus betrieblicher Sicht gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird jedoch gebeten, die in § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten.

Die Zufahrt zum geplanten Hotel soll über die bestehende Einmündung an der B 313 zu den Parkplätzen sowie zu dem Gebäude der Freien Kunstschule erfolgen. Eine weitere Zufahrt zum Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Nachdem der Planbereich die B 313 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42 Industriestraße 5, 70565 Stuttgart angehört werden.

VII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Herr Kai Kuchenbecker, Tel. 0711 3902-44152

Es bestehen keine Einwände. Das Plangebiet wird durch die Haltestelle „Neckarbrücke“ mit den Linien 188 und 189 sowie RT 189 vollständig erschlossen.

VIII. **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 96 m³/h über einen Zeitraum von 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.

- 6 -

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundsatz) 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.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Nach dem Planentwurf ist die Bereitstellung der Müllbehälter an der „Neckarstraße“ geplant. Die „Neckarstraße“ ist an dieser Stelle zweispurig, somit dürfte die Entsorgung durch die Müllfahrzeuge, trotz hoher Verkehrsdichte, gut möglich sein.

Ganz allgemein wird auf Folgendes hingewiesen:

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 zugänglich sein.

- 7 -

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