

**Stadt Nürtingen  
Stadtplanungsamt**

**Bebauungsplan  
„Käppele“  
2. Änderung**

**Planbereich 117.13**

**Abwägung**

**vom 02.03.2022**

**Abwägung der Stellungnahmen  
zur Öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

# Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs.2 BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

## „Käppele“ 2. Änderung

Planbereich 117.13 in Nürtingen

Der Bebauungsplan „Käppele“ 2. Änderung wurde im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, wurde aber im förmlichen Verfahren statt im beschleunigten Verfahren fortgeführt, Ein Umweltbericht wurde bereits erstellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fanden wie folgt statt:

### 1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Zeitraum</u>	vom 21.12.2021 – 01.02.2022
<u>Bekanntmachung</u>	Nürtinger Zeitung am 14.12.2021
<u>Aushang</u>	Technisches Rathaus, Marktstraße 1 während der üblichen Öffnungszeiten

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

<u>Zeitraum</u>	mit Schreiben vom 17.12.2021 bis zum 01.02.2022
-----------------	---

### 3 Grundlagen

Bekanntmachung	vom	14.12.2021
Beteiligungsformblatt Regierungspräsidium Stuttgart		
Lageplan mit Geltungsbereich	vom	11.05.2020
Entwurf Planzeichnung	vom	18.10.2021
Entwurf Sonstiger Geltungsbereich	vom	18.10.2021
Entwurf Textteil	vom	18.10.2021
Entwurf Begründung	vom	18.10.2021
Abwägungsvorschlag der frühzeitigen Beteiligung	vom	18.10.2021
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	vom	Juni 2021
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	vom	Mai 2020
Entwurf Umweltbericht	vom	10.11.2021
Maßnahmenplan zum Umweltbericht	vom	10.11.2021
Bestands- und Konfliktplan zum Umweltbericht	vom	10.11.2021
Geotechnischer Bericht	vom	14.07.2021
Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen	vom	18.10.2021

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

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Zweckverband Landeswasserversorgung	20.12.2021		x
2	Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr im Mittelbereich Nürtingen "Fahr Mit"	20.12.2021	x	
3	terranets bw GmbH	20.12.2021		x
4	Gemeindeverwaltung Frickenhausen	22.12.2021		x
5	Stadtwerke Nürtingen GmbH	23.12.2021	x	
6	Verband Region Stuttgart	18.08.2020 bzw. 07.01.2022		x
7	Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG	10.01.2022		x
8	Netze BW GmbH	14.01.2022		x
9	Landratsamt Esslingen	28.01.2022	x	
10	Vodafone NRW GmbH	28.07.2020 bzw. 31.01.2022		x
11	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	02.02.2022	x	
-	BUND Ortsgruppe Nürtingen			
-	Freiwillige Feuerwehr Nürtingen			
-	Gemeindeverwaltung Großbettlingen			
-	Gemeindeverwaltung Oberboihingen			
-	Gemeindeverwaltung Unterensingen			
-	Gemeindeverwaltung Wolfschlugen			
-	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg			
-	NABU Nürtingen und Umgebung			
-	Polizeirevier Nürtingen			

-	Deutsche Telekom Technik GmbH			
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

## II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben


Lfd. Nr.	Private / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Privat 1	29.01.2022	x	
2	Privat 2	31.01.2022	x	
3	Privat 3	01.02.2022	x	
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

Insgesamt sind im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von 11 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Von Privatpersonen sind im o.g. Zeitraum drei Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

# I. Behörden und Träger öffentlicher Belange


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.1</b> Zweckverband Landeswasser- versorgung</p> <p>Schreiben vom 20.12.2021</p>	<p><b>Von:</b> Anschütz, Marian &lt;Anschuetz.M@lw-online.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 20. Dezember 2021 10:02  <b>An:</b> Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt;  <b>Cc:</b> Kutschera, Elisabeth &lt;Kutschera.E@lw-online.de&gt;  <b>Betreff:</b> [Achtung Virengefahr] WG: Bebauungsplan "Käppele 2. Änderung" (PB: 117.13) - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Planverfahren.  Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hierbei nicht betroffen sind.  In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marian Anschütz  Zweckverband Landeswasserversorgung  Recht, Verwaltung, Liegenschaften  Schützenstraße 4  70182 Stuttgart</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.2</b> Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr im Mittelbereich Nürtingen "Fahr Mit"</p> <p>Schreiben vom 20.12.2021</p>	<p>Von: Teufel, Andreas &lt;A.Teufel@nuertingen.de&gt; Gesendet: Montag, 20. Dezember 2021 09:41 An: Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt; Betreff: AW: Bebauungsplan "Käppele 2. Änderung" (PB: 117.13) - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Mattheus,</p> <p>zwar liegt das Plangebiet im Einzugsbereich der Haltestelle Neckarhausen Rathaus, dennoch ist die ÖPNV-Erschließung durch diese Haltestelle uE. auf Grund der großen Höhenunterscheide nicht gegeben.</p> <p>Der frühere Vorschlag des Gutachters für einen Bürgerbus zur Erschließung der Höhenlage wurde bisher von keiner Initiative aufgegriffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Teufel</p> <p>Geschäftsführer</p> <p>Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr im Mittelbereich Nürtingen "Fahr Mit" über Stadt Nürtingen Marktstraße 7 72622 Nürtingen Tel. 07022/75-253 Fax. 07022/75-584 Anruf-Sammel-Taxi AST: Anmeldetelefon für alle Richtungen 0711/39638166. E-Mail-Adresse: <a href="mailto:fahrmit@nuertingen.de">fahrmit@nuertingen.de</a> Geschäftsführer Andreas Teufel Verbandsvorsitzender Oberbürgermeister Dr. Fridrich, Nürtingen</p>	<p>Da die ÖPNV-Erschließung nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanes geregelt werden kann, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und kennntnshalber auch den Ortsvorsteher von Neckarhausen weitergeleitet.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag												
I.3 terrane <b>ts</b> bw GmbH  Schreiben vom 20.12.2021	<div> <b>terrane<b>ts</b> bw</b></div> <div><small>terrane<b>ts</b> bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart</small></div> <div><small>terrane<b>ts</b> bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 info@terrane<b>ts</b>-bw.de www.terrane<b>ts</b>-bw.de</small></div> <div><small>m.lorenz@terrane<b>ts</b>-bw.de T +49 711 7812-1244 F +49 711 7812-1460</small></div> <div><table><tr><td>Datum</td><td>Seite</td><td>Ihre Zeichen</td><td>Ihre Nachricht</td><td>Unsere Zeichen</td></tr><tr><td>20.12.2021</td><td>1/1</td><td>Anais Mattheus</td><td>17.12.2021</td><td>Dp-Lo 211220_6</td></tr></table></div> <div><b>Bebauungsplan Käppele 2. Änderung (PB: 117.13) - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrane<b>ts</b> bw GmbH</b></div> <div>Sehr geehrte Damen und Herren,</div> <div>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</div> <div>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (<b>gilt nur für rot markierten Bereich</b>) liegen keine Anlagen der terrane<b>ts</b> bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</div> <div>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</div> <div>Mit freundlichen Grüßen terrane<b>ts</b> bw GmbH</div> <div><table><tr><td>i.V. Michael Lorenz Planung und Bau</td><td>i.A. Jürgen Schäfer Planung und Bau</td></tr></table></div> <div>Unter <a href="http://www.terrane&lt;b&gt;ts&lt;/b&gt;-bw.de">www.terrane<b>ts</b>-bw.de</a> können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terrane<b>ts</b> bw nutzen.</div> <div><b>Anlagen</b> Übersichtsplan</div>	Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	20.12.2021	1/1	Anais Mattheus	17.12.2021	Dp-Lo 211220_6	i.V. Michael Lorenz Planung und Bau	i.A. Jürgen Schäfer Planung und Bau	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	<b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u>
Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen											
20.12.2021	1/1	Anais Mattheus	17.12.2021	Dp-Lo 211220_6											
i.V. Michael Lorenz Planung und Bau	i.A. Jürgen Schäfer Planung und Bau														

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.4</b> Gemeindeverwaltung Frickenhausen</p> <p>Schreiben vom 22.12.2021</p>	<p>Von: Niedziolka, Tanja &lt;tanja.niedziolka@frickenhausen.de&gt;  Gesendet: Mittwoch, 22. Dezember 2021 12:48  An: Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt;  Betreff: [Achtung Virengefahr] WG: Bebauungsplan "Käppele 2. Änderung" (PB: 117.13) - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Mattheus,  sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gestern wurden ihre Planungen "Käppele, 2. Änderung" dem Gemeinderat in seiner Sitzung bekanntgegeben und es wurde festgestellt, dass die Belange der Gemeinde Frickenhausen nicht tangiert sind.  Von einer Beteiligung der Gemeinde Frickenhausen im weiteren Verfahren kann daher abgesehen werden.</p> <p>Schöne Feiertage und bleiben sie gesund! ☺</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Tanja Niedziolka</p> <hr/> <p>Gemeindeverwaltung Frickenhausen  Ortsbauamt  Mittlere Straße 18 * 72636 Frickenhausen</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <u>Kenntnisnahme</u></p>



Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.5</b> Stadtwerke Nürtingen GmbH</p> <p>Schreiben vom 23.12.2021</p>	<p>Von: Ost, Benjamin &lt;Benjamin.Ost@sw-nuertingen.de&gt; Gesendet: Donnerstag, 23. Dezember 2021 09:19 An: Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt;</p> <p></p> <p><b>Betreff:</b> [Achtung Virengefahr] AW: Bebauungsplan „Käppele 2. Änderung“ (PB: 117.13) - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Mattheus,</p> <p>nach Durchsicht der vorhandenen Unterlagen zu dem Bebauungsplan „Käppele 2.Änderung“ werden von seitens der Stadtwerke Nürtingen folgende Punkte angezeigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abteilung Strom: Umspannwerk auf Flst.1213/1 muss versetzt werden</li> <li>- Abteilung Gas/Wasser: keine Einwände oder Anmerkungen</li> <li>- Abteilung UIW: keine Einwände oder Anmerkungen</li> </ul> <p>Mit freundlichen Grüßen <b>Benjamin Ost</b> Technisches Büro Gas-/Wasserversorgung Stadtwerke Nürtingen GmbH Porschestr. 5-9 72622 Nürtingen</p>	<p>Hinsichtlich der Versetzung des Umspannwerkes ist die Verwaltung mit den Stadtwerken bereits in engem Kontakt. Die Planungen zur Versetzung laufen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
-------------	-----------------------------	----------	--------------------


<p><b>I.6</b>  <b>Verband Region Stuttgart</b></p> <p>Schreiben vom  18.08.2020 bzw.  07.01.2022</p>	<p><b>Von:</b> Schmidt Corinna &lt;schmidt@region-stuttgart.org&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 18. August 2020 13:52  <b>An:</b> Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt;  <b>Betreff:</b> Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplanentwurf "Käppele 2. Änderung" in Nürtingen- Neckarhausen</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplanentwurf "<b>Käppele 2. Änderung</b>" in <b>Nürtingen- Neckarhausen</b>,  gemäß § 13a § 4 Abs. 1 BauGB  Ihre Mail vom 10.07.2020</p> <p>Sehr geehrter Herr Mattheus,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p> <p>Beste Grüße,</p> <p>Corinna Schmidt</p> <p><b>Corinna Schmidt</b>  Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart  Kronenstraße 25  70174 Stuttgart</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <u>Kenntnisnahme</u></p>
--	--	--	---

	<p><b>Von:</b> Jahnz Barbara &lt;jahnz@region-stuttgart.org&gt; <b>Gesendet:</b> Freitag, 7. Januar 2022 12:30 <b>An:</b> Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt; <b>Betreff:</b> Nürtingen: BBP "Käppele, 2. Änderung" - Stellungnahme</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Käppele, 2. Änderung“ in Nürtingen-Neckarhausen, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre Mail vom 17.12.2021</p> <p>Sehr geehrte Frau Mattheus, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 18.08.2020.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Barbara Jahnz</p> <p>----- <b>Barbara Jahnz</b> Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart</p>		
--	--	--	--

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.7</b> Zweckverband BODENSEE- WASSERVERS- ORGUNG</p> <p>Schreiben vom 10.01.2022</p>	<p>Von: Eisenhardt, Stefan &lt;Stefan.Eisenhardt@bodensee-wasserversorgung.de&gt; Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 14:38 An: Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt; Betreff: Bebauungsplanänderungsverfahren Käppele Nürtingen-Neckarhausen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A.Stefan Eisenhardt Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation</p> <p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart <a href="http://www.bodensee-wasserversorgung.de">http://www.bodensee-wasserversorgung.de</a></p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.8</b> Netze BW GmbH</p> <p>Schreiben vom 14.01.2022</p>	<p>Von: Stephan Andreas &lt;a.stephan@netze-bw.de&gt; Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 11:08 An: Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt; Betreff: [Achtung Virengefahr] WG: Bebauungsplan "Käppele 2. Änderung" (PB: 117.13) - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, anbei die Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan " Käppele 2. Änderung":</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung des o. g. Bebauungsplan " Käppele 2. Änderung" bedanken wir uns. Gegen das geplante Bauvorhaben haben wir keine Einwendungen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße,</p> <p><b>Andreas Stephan</b> Netzplanung</p> <p>Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 73230 Kirchheim unter Teck</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>

<b>Nr. Behörde</b>	<b>Anregungen / Stellungnahmen</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
--------------------	------------------------------------	-----------------	---------------------------

<p><b>I.9</b> Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 28.01.2022</p>	<div data-bbox="392 167 616 247">  <p>Landkreis Esslingen</p> </div> <div data-bbox="1086 167 1243 231"> <p>Landratsamt Esslingen</p> </div> <div data-bbox="392 327 705 343"> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> </div> <div data-bbox="392 375 571 486"> <p>Stadtverwaltung Stadtplanungsamt Marktstraße 1 72622 Nürtingen</p> </div> <div data-bbox="1086 327 1288 534"> <p>Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030</p> <p>Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> </div> <div data-bbox="392 574 1209 646"> <table border="0"> <tr> <td>Unsere Zeichen</td> <td>Sachbearbeitung</td> <td>Telefon 0711 3902-42461</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Bitte bei Antwort angeben</td> <td>Frau Balz</td> <td>Telefax 0711 3902-52461</td> <td>28.01.2022</td> </tr> <tr> <td>411-364.32/001673</td> <td></td> <td>Balz.Heike@LRA-ES.de</td> <td></td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="392 694 1041 877"> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften</b>  <b>„Käppele“ – 2. Änderung</b>  <b>Planbereich: 117.13</b>  <b>in Nürtingen Neckarhausen</b>  <b>Regelverfahren</b>          E-Mail Frau Mattheus vom 17.12.2021/ Schreiben vom 16.12.2021          Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 10.08.2021</p> </div> <div data-bbox="392 925 1209 1332"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet befindet sich in Neckarhausen am nördlichen Siedlungsrand. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,5 ha.</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, Grünflächen beziehungsweise nicht überbaubare Flächen in Wohnbauflächen für vier Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit ca. acht Wohneinheiten zu entwickeln.</p> <p>Das Verfahren wurde zunächst als beschleunigtes Verfahren im Sinne des § 13a BauGB begonnen und wird zwischenzeitlich als Regelverfahren weitergeführt. Ein Umweltbericht liegt vor.</p> <p>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.</p> </div>	Unsere Zeichen	Sachbearbeitung	Telefon 0711 3902-42461	Datum	Bitte bei Antwort angeben	Frau Balz	Telefax 0711 3902-52461	28.01.2022	411-364.32/001673		Balz.Heike@LRA-ES.de		<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	
Unsere Zeichen	Sachbearbeitung	Telefon 0711 3902-42461	Datum												
Bitte bei Antwort angeben	Frau Balz	Telefax 0711 3902-52461	28.01.2022												
411-364.32/001673		Balz.Heike@LRA-ES.de													



	<p>I. <b><u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></b></p> <p>1. <b><u>Grundwasser</u></b> Herr Thomas Götzelmann, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf werden keine Bedenken erhoben. Im Textteil und den Lageplänen wird auf die Anforderungen hinsichtlich des Grundwasserschutzes hingewiesen.</p> <p>2. <b><u>Grundsätzliche Anmerkung zur Wasserversorgung:</u></b></p> <p>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 Vergabep Praxis 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.</p> <p>II. <b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht zu beanstanden. Sie zeigt, dass durch geeignete Minimierungs- und/ oder CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz für die nachgewiesenen Arten oder Artengruppen ausgeschlossen werden können beziehungsweise die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 10.11.2021 mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist nicht zu beanstanden.</p> <p>Das Kompensationsdefizit soll über das Ökokonto „Renaturierung Autmut“ ausgeglichen werden.</p> <p>Die entfallenden Pflanzbindungen werden durch Pflanzvorgaben ersetzt. Die Umsetzung der Pflanzvorgaben ist von der Stadt Nürtingen zu kontrollieren.</p>	<p>Der Hinweis wurde an die Stadtwerke Nürtingen übermittelt. Laut den Stadtwerken beschäftigt man sich hier bereits damit, wie der Trinkwasserbedarf in Nürtingen auch für die Zukunft besser gesichert werden kann. Entsprechende Konzepte werden erarbeitet.</p> <p>Die Einhaltung der Pflanzvorgaben wird im Rahmen der eingehenden Bauanträge (Einzeichnung im Lageplan) und als Teil der Schlussabnahme geprüft.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>
--	--	--	---

	<p>Es wird empfohlen, die in der saP beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag noch in den Textteil aufzunehmen.</p> <p>Insgesamt entfallen durch die Bebauungsplanänderung wertgebende Grünflächen. Die Flächenversiegelung nimmt um 550 m<sup>2</sup> zu. Da der Nachverdichtung gegenüber einer Überplanung des Außenbereichs der Vorzug gegeben und auch ein externer Ausgleich erbracht wird, wird der Änderung zugestimmt.</p>	Die Maßnahme zur Vermeidung von Vogelschlag wird als Hinweis in den Textteil übernommen.	<b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Redaktionelle Ergänzung</u>
III.	<p><b><u>Gewerbeaufsicht</u></b> Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Unter Hinweis auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 10.08.2021 bestehen weiterhin keine Bedenken zum Planentwurf.</p>	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	<b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u>
IV.	<p><b><u>Landwirtschaftsamt</u></b> Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281</p> <p>Im Plangebiet liegen keine landwirtschaftlichen Flächen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gehen ebenfalls nicht zu Lasten der Landwirtschaft.</p> <p>Daher bestehen aus Sicht des Landwirtschaftsamts keine Bedenken gegen den Planentwurf.</p>	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	<b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u>
V.	<p><b><u>Gesundheitsamt</u></b> Frau Sigrid Eppinger, Tel. 0711 3902-41641</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 10.08.2021 wird verwiesen.</p>	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	<b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u>
VI.	<p><b><u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u></b> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes fehlt beim Flurstück 2809/1 die Flurstück-Nummer.</p> <p>Der Gebäudebestand auf Flurstück 2806/1 (Überdachung) ist nicht mehr aktuell.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p>	<p>Die Flurstücksnummer wird ergänzt.</p> <p>Derzeit liegen uns noch keine aktuelleren Grundlagen vor. Sobald diese eintreffen, werden Sie in unser System eingepflegt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>
VII.	<p><b><u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u></b> Herr Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p>		<b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u>
1.	<p><b><u>Löschwasserversorgung</u></b></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p>	<p><u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß der Rückmeldung der Stadtwerke kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz im Plangebiet im Normalbetrieb derzeit eine Löschwasserentnahme von 48 m<sup>3</sup>/h</p>	<b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden 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.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>VIII. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Im Rahmen der Planung bleiben die bereits vorhandenen Verkehrswege weitestgehend erhalten. Deshalb ist mit verkehrstechnischen Problemen bei der Müllentsorgung nicht zu rechnen.</p> <p>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.</p>	<p>über Unterflurhydranten innerhalb einer Löschzeit von zwei Stunden und in einem Umkreis von 300 m für den Grundschutz zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für die Bemessung der Entnahmemenge wurde das DVGW-Arbeitsblatt W 405 in der jeweils gültigen Fassung als technisches Regelwerk herangezogen!</p> <p>Die Berechnung erfolgte auf Grundlage eines Wassernetzmodells (Waternet).</p> <p><u>Flächen für die Feuerwehr</u> Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil beschrieben</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>
--	---	---	---

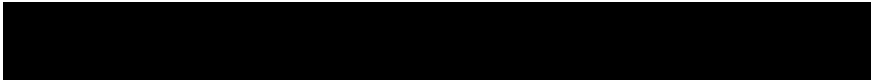


	<p>Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge &gt;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 bzw. zu reduzieren.</p> <p>Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>IX. <b><u>Umweltschutzamt</u></b> Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>Der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt ist bei der Planungsabwägung/ beim Planungsermessen zu berücksichtigen. Ein Hinweis über den Erdmassenausgleich ist in den eingereichten Unterlagen vorhanden und wurde von der unteren Abfallrechtsbehörde auf Plausibilität überprüft. Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>		<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>
--	--	--	---

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.10</b> Vodafone NRW GmbH</p> <p>Schreiben vom 28.07.2020 bzw. 31.01.2022</p>	 <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>Stadt Nürtingen Stadtplanungs- und Umweltamt Frau Anais Mattheus Marktstraße 1 72622 Nürtingen</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-13405</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 28.07.2020</p> <p><b>Bebauungsplanänderungsverfahren „Käppele“ 2. Änderung (PB: 117.15) in Nürtingen-Neckarhausen</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Mattheus,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>I.11</b> Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Schreiben vom 02.02.2022</p>	<p>Von: Schwenger, Claudia (RPS) &lt;Claudia.Schwenger@rps.bwl.de&gt; Gesendet: Mittwoch, 2. Februar 2022 14:11 An: Mattheus, Anais &lt;A.Mattheus@nuertingen.de&gt; Betreff: 2022-02-02 Stellungnahme Ref. 21, Bebauungsplan Käppele 2. Änderung in Nürtingen, Verfahren gem. § 13 a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren (Bebauungsplan „Käppele 2. Änderung“ in Nürtingen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>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.</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen ist. Im Regionalplan des Verband Region Stuttgart ist für Nürtingen als Mittelzentrum eine Bruttowohndichte von 80 EW/ha vorgesehen (Plansatz 2.4.0.8 (Z)) Diese Vorgabe wird bei der vorgelegten Planung nicht erreicht. Die Ziele der Raumordnung sind einzuhalten.</p> <p>Wir bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>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.</p>	<p>§ 1 a Abs. 2 BauGB wurde in der Planung berücksichtigt (Nachverdichtung, Festsetzung zur Verringerung der Versiegelung, Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung).</p> <p>Auf den aktuell unbebauten Grundstücken soll mithilfe des Bebauungsplans Wohnraum geschaffen werden. Dabei wird die vorhandene Einfamilienhausbebauung größtenteils fortgeführt, um eine gebietsverträgliche Nachverdichtung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen durchzuführen. Die Einfamilienhäuser fügen sich in die vorhandene städtebauliche Struktur der kleinteiligen Bebauung ein.</p> <p>Nur an einer Stelle (WR1) im Plangebiet, wo es städtebaulich vertretbar ist, wird ein Angebot für ein verdichtetes Mehrfamilienhaus geschaffen, um effektiv Wohnraum schaffen zu können.</p> <p>Auch aufgrund der jeweiligen Grundstücksgrößen ist dies allerdings auf den anderen Grundstücken im Plangebiet nicht möglich, weswegen an der Planung der sich</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Der Anregung wird nicht gefolgt. Kenntnisnahme</u></p>

		<p>einfügenden Einfamilienhäuser festgehalten wird.</p>	
--	--	---	--

## II. Private

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>II.1</b> Privat 1</p> <p>Schreiben vom 29.01.2022</p>	 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>Stadt Nürtingen Technisches Rathaus Marktstraße 1 72622 Nürtingen</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Samstag, 29.01.2022</p> </div> </div> <p><b>Betreff:</b> Bebauungsplan 2. Änderung Käppele – Planbereich 117.13; Ihr Schreiben vom 17</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zunächst möchte ich feststellen, dass meine Einwände aus Schreiben vom 17.06./02.08.2020 und nicht von 2021, wie von Ihnen angegeben, stammen.</p> <p>Die getroffenen Abwägungen zu meiner Stellungnahme, gehen in weiten Teilen an der Tatsachen vorbei und sind daher offensichtlich unzutreffend bzw. fehlerhaft. Im Einzelnen nehme ich hierzu wie folgt Stellung:</p> <p><b>Zu II.2</b> Es ist zwar richtig, dass sich, vereinzelt, im Verlauf der Belchenstraße nach Parkbuchten bzw. Parkstreifen befinden. Diese sind jedoch, wie bereits erläutert, nicht hinreichend. Sie stellen selbst fest, daß die Belchenstraße im Bereich des neuen Bebauungsplanes lediglich eine Breite von 4 m aufweist und erst im weiteren Verlauf auf 6 m erweitert ist (eingeschränkt durch wenige nutzbare Stellplätze oder Parkstreifen).</p> <p>Begegnen sich zwei Fahrzeuge im lediglich 4 m. breiten Bereich, können sich nicht mehr ausweichen. Derzeit ist dies gerade noch möglich, da die wegfallenden Stellplätze so lang sind, dass man diese zum Ausweichen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In dem Bereich, in dem die öffentlichen Stellplätze entfallen, beträgt die Straßenbreite zwischen 4,75 m - 4,80 m. Ein Nebeneinanderfahren von zwei PKWs ist damit möglich.</p> <p>In den verschiedenen Gremien der Stadt Nürtingen wurde beschlossen, dass die öffentlichen Parkplätze zu Gunsten der Wohnraumschaffung entfallen sollen. Da weitere öffentliche Parkplätze in der Umgebung vorhanden sind, wird dem Erhalt der Parkplätze gegenüber der Schaffung von Wohnraum ein geringeres Gewicht zugesprochen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>



29.01.2022

- 2 -

nutzen kann. Fallen diese weg, so ist es auf einer Länge von 150 m nicht mehr möglich, dass zwei Fahrzeuge einander passieren, mit der Folge, dass ein Fahrzeug in einer unübersichtlichen Straße bis zu 100 m rückwärts rangieren muss, u.U. in den Kreuzungsbereich hinein. Dies ist, auch hinsichtlich des kaum vorhandenen Gehwegs höchst gefährlich. Sie nehmen mit dieser Planung die Gefährdung von Verkehrsteilnehmern, auch Schulkindern, wissentlich in Kauf. Stellen Sie sich vor, zwei Fahrzeuge mit Anhänger begegnen sich in diesem Bereich (was regelmäßig vorkommt). Einer davon

muss bis zu 100 m rückwärts, auf einer kurvigen unübersichtlichen Straße in den Kreuzungsbereich Böllatstraße oder in den schon letzt zugeparkten Bereich um Gebäude Belchenstraße 31 zurückfahren. Wie soll das funktionieren?



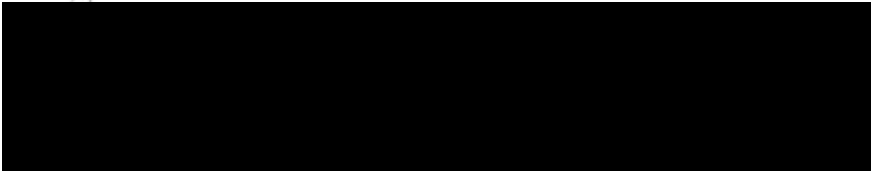
Auch ist eine Straßenbreite von 4 m, nicht hinreichend, um die Parkplätze auf den Grundstücken zu erreichen. Aufgrund der schmalen Parkstreifen in teilen der Belchenstraße werden diese Parkflächen auch nicht eingehalten so dass die verbleibende Straßenbreite auf bis zu 3,5 m sinkt. Die privaten Stellplätze reichen, mangels Gehweges bis an die Straße heran. Steigt nun der Parkdruck im östlichen Bereich der Belchenstraße durch den Wegfall von Stellplätzen im westlichen Teil, so ist ein Erreichen vieler privater Stellplätze nicht mehr möglich. Ich verweise hierzu nochmals auf die

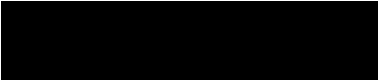
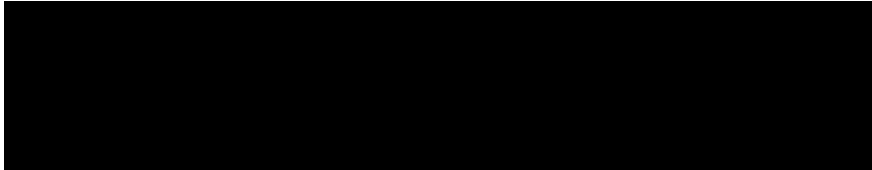
Nur im Bereich der öffentlichen Stellplätze im Plangebiet wird in die Verkehrsfläche in dem Sinne eingegriffen, als dass die Grundstücksgrenze begradigt wird und die Fläche der Stellplätze dem Flurstück 2804 zugeschlagen wird. An der Straßenbreite per se wird nichts verändert, die genauso breit bestehen bleiben wird, wie vor diesem Eingriff. Gleichmaßen kann aber auf die Straßenbreite außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kein Einfluss genommen werden.

Der Bebauungsplan kann keinen baulichen Eingriff an der Straßenbreite außerhalb des Geltungsbereiches anordnen. Die Hinweise hierzu werden allerdings an die dafür zuständigen Ämter weitergeleitet, damit das genannte Problem bekannt ist und diskutiert werden kann.

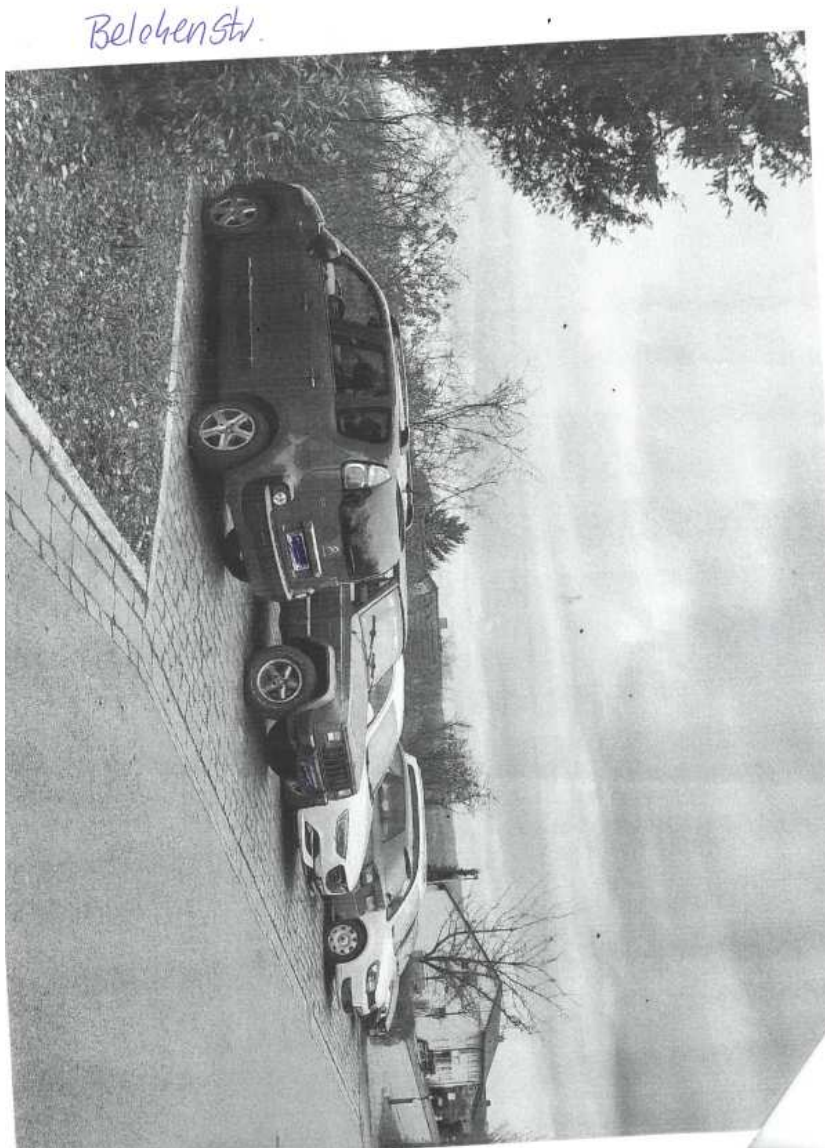
**Beschlussvorschlag:**  
Kenntnisnahme

	<p>29.01.2022</p> <p>– 3 –</p> <p>Garagenverordnung des Landes Baden-Württemberg, die für ähnliche Situationen in Parkgaragen eine Verkehrsgassenbreite von mindestens 5,50 m bei rechtwinklig angeordneten Stellplätzen <u>zwingend vorschreibt</u>.</p> <p><b>Zu II.3</b> Die Belchenstraße ist insgesamt einheitlich gestaltet. Das gesamte Konzept weist wenige öffentliche Parkflächen innerhalb der Belchenstraße auf, dafür eine größere Anzahl an beiden Enden. Der Eingriff in diese Gesamtsituation durch Herauslösen eines Teilbereichs ist nicht zulässig, da die geänderte Bauleitplanung in die ursprüngliche Gestaltung der Belchenstraße eingreift und damit auch abzuwägen ist, wie die restliche Belchenstraße durch diese Maßnahme betroffen ist. Dies wird in Ihrer Abwägung ignoriert obwohl offensichtlich ist, dass sie Besucher- und Lieferantenparken überwiegend in den östlichen Teil der Belchenstraße, und eben nicht in die Böllatstraße verlagern wird. Schon aufgrund des steilen Fußwegs von der Böllat- in die Belchenstraße wird kein Lieferant oder Handwerker in der Böllatstraße parken, um jemanden in der Belchenstraße zu erreichen.</p> <p>Es besteht auch nicht, wie in der Abwägung behauptet, ein starker Nachfragedruck, Es sind seit Jahrzehnten hinreichend Baugrundstücke in der Belchenstraße unbebaut. Die Abwägung hierzu ist daher ganz offensichtlich unzutreffend. Fehlerhaft ist die Abwägung auch mit Hinblick darauf, dass Wohnbebauung Parkflächen vorzuziehen ist. Dies mag bei tatsächlich vorhandenem Nachfragedruck der Fall sein, nicht jedoch in einem Gebiet das bis heute bei weitem nicht vollständig bebaut ist und für das der VVS in seiner Stellungnahme eine mangelhafte Anbindung an den ÖPNV konstatiert, die aufgrund der Hanglage auch nicht gelöst werden kann. Schon diese mangelhafte Erschließung durch den ÖPNV macht klar, dass eine weitere Bebauung in diesem Gebiet unter Hinblick auf die, als Argument missbrauchte, Umstellung des Verkehrsverhaltens absurd ist. Vielmehr wird eine Bebauung in diesem Gebiet zwangsläufig zu einem erhöhten Parkaufkommen innerhalb der Belchenstraße führen, dass diese nach Wegfall der Parkplätze nicht mehr verkraften kann. Das sich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen verändert hätte, ist, unter diesem Hinblick, eine grobe Verdrehung von Tatsachen. Tatsächlich hat sich die Nutzung von PKWs und LKWs in den letzten 30 Jahren dramatisch erhöht.</p> <p>Falsch ist auch, dass, unter beibehalten der Parkflächen zwei Wohngebäude wegfallen müssten. Wegfallen würde, im „schlimmsten“ Fall, eines.</p> <p>Selbstverständlich muss ein Spielplatz in dem Gebiet erhalten bleiben. Dieser hätte aber im Bereich des Grundstücks 2804 dieselbe Qualität wie</p>	<p>Wie auf dem der Stellungnahme beigelegten Orthofoto dargestellt, befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Parkplätzen weitere öffentliche Parkmöglichkeiten. Diese Möglichkeiten stehen weiterhin für Besucher und Lieferanten zur Verfügung. Das private Parken ist auf den eigenen Grundstücken unterzubringen.</p> <p>In ganz Nürtingen sowie den Ortsteilen – also auch in Neckarhausen – besteht ein spürbarer Druck bzw. eine hohe Nachfrage an Wohnraum. Dies zeigt sich allein an den vielen Anfragen, die im Rathaus eingehen sowie an der hohen Nachfrage/ dem großen Interesse an der Baulückenbörse. Die Baulücken in der Böllatstraße befinden sich, wie viele andere auch, in Privatbesitz. Dies bedeutet, dass die Stadt keinen Zugriff auf diese Grundstücke hat und die Baulücken nur bebaut werden können, wenn die Eigentümer dies selber vorhaben oder das Grundstück an einen Bauwilligen veräußern. Um der spürbare Nachfrage nach Wohnungen zumindest im Ansatz entgegenzukommen, muss die Stadt Nürtingen auf anderen Wegen Wohnraum schaffen und damit auf Grundstücke zugreifen,</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>
--	---	--	--

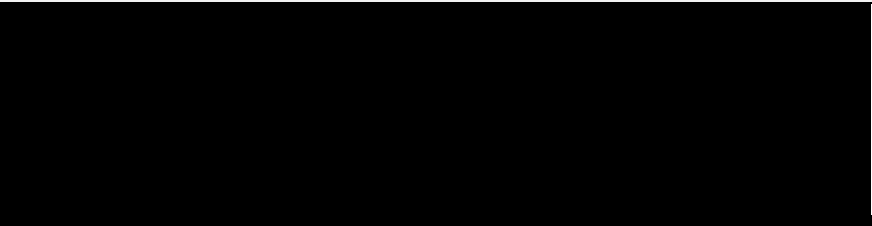
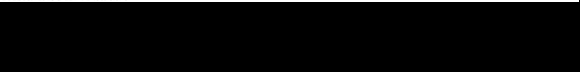
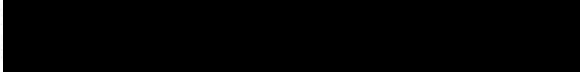
	<p>29.01.2022</p> <p>– 4 –</p> <p>am derzeitigen Standort, der derzeitige Standort könnte dann zwei Wohneinheiten bequem aufnehmen ohne dass die Stellplätze wegfallen müssten. Hinzu käme, dass der Spielplatz dann für wesentlich mehr Bürger Neckarhausens gut erreichbar wäre als in der exklusiven Lage von heute.</p> <p>Die gesamte Argumentation im Rahmen der fehlerhaften Abwägung zeigt, dass es der Stadt Nürtingen nur darum geht, zusätzliche Bauflächen zu schaffen, um die Kasse aufzubessern. In einer Lage, die selbst der VVS also mangelhaft erschlossen einstuft, angesichts der erforderlichen Verkehrswende zu schaffen macht dies deutlich. Dass aber in einem derart mangelhaft mit ÖPNV erschlossenen Gebiet auch noch an Engstellen Parkflächen wegfallen sollen zeigt die Absurdität des Vorhabens und den Mangel der vorgeschobenen „Abwägungen“ überdeutlich.</p> <p>Viele Grüße</p> 	<p>die sich in städtischem Besitz befinden und damit schnell aktivierbar sind.</p> <p>Unter Beibehaltung der Parkflächen und aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen ist eine Bebauung des Flurstückes 2804 nicht möglich.</p> <p>Die aktuelle Lage des Spielplatzes stellt eine geschützte Lage auf großer Fläche direkt zum Außenbereich hin dar. Eine Verlegung auf das Flurstück 2804 wäre keine Alternative, da das Grundstück hier einerseits steiler und kleiner ist und andererseits von Straßen umgeben wäre, womit ein geschütztes Spielen kaum möglich wäre.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>
--	--	---	--

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>II.2</b> Privat 2</p> <p>Schreiben vom 31.01.2022</p>	 <div data-bbox="902 260 1160 443"> <p>STADT NÜRTINGEN Bauverwaltungsamt</p> <p>31. JAN. 2022</p> <p>Eingang</p> </div> <p>Stadt Nürtingen z.Hd.Herrn Oberbürgermeister Dr. Fridrich Marktstr. 72622 Nürtingen</p> <p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr.Fridrich sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.12.2021, 2.Änderung Planbereich Käppele.</p> <p>Flurstück Nr. 2810 ist die Belchenstrasse mit Parkplätzen, seit wann können Straßen mit Wohnraum bebaut werden?</p> <p>Flurstücke 2799 und 1210 werden von verschiedenen Vogelarten als Brut-und Nistplatz bevölkert, sowie sind Eidechsen, Igel und Fledermäuse beheimatet.</p> <p>Durch die Bebauung wird in diesem Gebiet die Lebensqualität und Nachhaltigkeit sehr eingeschränkt.</p> <p>Desweiteren wird von Ihnen behauptet, daß die Parkplätze nicht gebraucht und in Anspruch genommen werden, unsere Fotos die wir beilegen beweisen was anderes.</p> <p>Wir verweisen nochmals ausdrücklich auf unser Schreiben vom 20.8.2020.</p> <p>Sollte die 2.Änderung Planbereich Käppele nicht zurückgenommen werden, werden wir Klage einreichen.</p> 	<p>Die Fläche der Stellplätze wird dem Flurstück 2804 zugeschlagen und durch die Bebauungsplanänderung entwidmet.</p> <p>Eine Kartierung der einzelnen Flächen wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Durch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wurde der Eingriff der Bebauung bewertet und Maßnahmen für den Ausgleich entwickelt. Diese sind im Bebauungsplan festgesetzt und werden damit auch (z.T. vorgezogen) umgesetzt.</p> <p>Die Parkplätze werden in Anspruch genommen. Begehungen der Stadtverwaltung zeigen allerdings auf, dass die Parkplätze selten voll belegt sind.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>







Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>II.3</b> Privat 3</p> <p>Schreiben vom 01.02.2022</p>	 <p>Stadt Nürtingen -Stadtplanungs- und Umweltamt- Marktstr. 1 72622 Nürtingen</p> <p><u>per Telefax: 07022-75485</u> <u>+ per E-Mail: stadtplanung@nuerlingen.de</u></p> <p>01.02.22 Unser Zeichen: 471/20 F01/st (Stets angeben)</p>  <p><b>Bebauungsplanänderung „Käppele“ 2. Änderung</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>  <p>Namens und in Vollmacht meiner Mandanten erhebe ich im Zuge der 3. Auslegung zur Bebauungsplanänderung „Käppele“ 2. Änderung nachfolgende Einwendungen:</p> <p>Zunächst verweise ich auf die bisher erhobenen Einwendungen, in- soweit ihnen nicht abgeholfen wurde und erhalte diese aufrecht.</p> <p><b>A. Fehlende Erforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB</b></p> <p>Ausweislich der Unterlagen dient Ihre Planung noch immer allein der Haushaltskonsolidierung.</p> <p>Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans beruht auf dem sog. „2,5 Mio. €-Beschluss (vgl. 007/2020/GR)“, mit dem der Verkauf von weiteren Grundstücken zur Haushaltskonsolidierung der Stadt Nürtingen beschlossen wurde. Die jetzige Begründung, dass im Rahmen einer Bebauungsplanänderung Planungs- und Baurecht ge- schaffen werden soll, um diese Flächen für dringend benötigten Wohnraum einer Wohnbebauung zuzuführen, ist nur vorgeschobener Natur. Auch in der jetzigen Sitzungsvorlage Nr. 068/2021/BA steht wie-</p> <p>RSK LUDWIGSBURG      IBAN: DE66 6045 0030 0926 24 - BIC: SOLADES118G STUEBE-NR.:              93070 02909</p>	<p>A - Die Bebauungsplanänderung dient der Schaffung von Wohnraum im Siedlungsbereich, wodurch größere zusammenhängende Flächen im Außenbereich geschont werden können. Der Nachfragedruck nach Wohnungen/ Häusern in Neckarhausen ist spürbar – die nun angebotenen Wohnbauflächen können diesen Druck zumindest vorübergehend entlasten.</p> <p>B - Die zu bebauenden Grundstücke sind aktuell teils als private und öffentliche Grünflächen, teils als nicht überbaubare Flächen sowie teils als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkplätze, festgesetzt. Die Grünfläche auf dem Flurstück 2804 grenzt an die Stellplatzflächen auf dem Flurstück 2810 (Böllatstraße) an. Die Grünfläche besteht größtenteils aus diversen Gehölzstrukturen. Die sieben Parkplätze angrenzend an diese Grünfläche werden aktuell teilweise von den Bewohnern in der Umgebung sowie von Besuchern genutzt.</p> <p>Die Straßenraumbreite wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Die Stellplätze werden dem Flurstück 2804 zugeschlagen und durch die Bebauungsplanände-</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Redaktionelle Ergänzung der Begründung</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <u>Kenntnisnahme</u></p>

- 2 -

der „Veräußerung von Grundstücken im Rahmen der Haushaltskonsolidierung“.

#### B. Flurstück 2804

Laut Stadtverwaltung sind die Grundstücke, die zu veräußerbaren Bauplätzen gemacht werden sollen, im bisherigen Bebauungsplan teils als private und öffentliche Grünflächen und teils als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Diese Grünflächen sollen in Wohngebiete umgewandelt werden (Begründung Tz. III.1 zum Anlass und Erforderlichkeit).

In der Begründung unter IV.2. – Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur im Planungsgebiet – heißt es „Die mittlere Grünfläche besteht teilweise aus ebenerdigen Parkierungsflächen, die momentan von den Bewohnern in der Umgebung genutzt werden sowie diversen Gehölzstrukturen.“

Diese Aussage ist nicht richtig. Zum einen werden diese Parkplätze von vielen Spaziergängern im Landschaftsschutzgebiet, die nicht Bewohner der Umgebung sind, genutzt. Die sieben Parkplätze sind zum anderen auch nicht Bestandteil der mittleren Grünfläche (Flurstück 2804), sondern sie gehören zum Flurstück 2810 (Belchenstraße), siehe Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 07.12.2021:



Die Parkplätze sind Teil der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung.

Es wird folglich ein Teil der Straße eingezogen. Dass die Neugestaltung der Straße keine Aufgabe des Bebauungsplanes sein soll, ist damit unzutreffend. Aus den Tabellen 13 und 14 im Umweltbericht S. 45 ist zu entnehmen, dass sich die Verkehrsfläche um 120 m<sup>2</sup> reduziert (von 1.010 m<sup>2</sup> auf 890 m<sup>2</sup>).

Für diese Parkplätze erfolgten damals Flächenabzüge und es fielen Erschließungsbeiträge an. Die Parkplätze wurden damals wegen der Enge der Straße (4,75 m) für notwendig errichtet.


Dadurch verliert das betroffene Teilstück der Belchenstraße seinen Charakter als öffentliche Straße. Die Teileinziehung einer Straße kann jedoch nur angeordnet werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit für eine nachträgliche Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten, Benutzungskreise oder Benutzungszwecke vorliegen. Diese liegen nicht vor.

rung entwidmet. Die Stellplätze werden zugunsten der Wohnraumschaffung aufgegeben.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung können keine baulichen Maßnahmen bzw. verkehrsrechtlichen Regelungen außerhalb des Geltungsbereiches angeordnet werden. Daher werden die Stellungnahmen an die zuständigen Behörden wie das Ordnungsamt oder den Ortsvorsteher weitergeleitet, damit die genannten Probleme hier bekannt sind und über Lösungsmöglichkeiten diskutiert werden kann.

Zugunsten der Wohnraumschaffung und aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum werden die Stellplätze aufgegeben. Da weitere Parkmöglichkeiten für Besucher in der näheren Umgebung vorhanden sind, wird die Schaffung von Wohn-



	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Der Erhalt der 7 Stellplätze ist vielmehr zwingend erforderlich. Dies geht aus sämtlichen Einwendungen der betroffenen Bewohner einstimmig hervor. Der bloße Verweis und die Weiterleitung an die dafür zuständigen Ämter (welche?) bzw. an den Ortsvorsteher (was könnte er dagegen tun?), wird dem nicht ansatzweise gerecht. Die wenigen verbleibenden öffentlichen Parkplätze in der Belchen- und Böllatstraße können den Verlust - aufgrund der schon heutigen intensiven Nutzung - nicht kompensieren. Die 7 öffentlichen Stellplätze müssen deshalb zwingend erhalten bleiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	raum an dieser Stelle stärker gewichtet als der Erhalt der Stellplätze.	
--	--	---	--