



Stadt Nürtingen

Stadtplanungs- und Umweltamt

**Bebauungsplan
„Sondergebiet Auf dem Säer“
2. Änderung**

Planbereich 107.01

**Wesentliche Umweltbezogene
Stellungnahmen**

Stand: 01.10.2020

**Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

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

Lfd. Nummer	Private / Bürger	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
-	-	-

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

Lfd. Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
Frühzeitige Beteiligung		
1	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 5 Umwelt	30.10.2019
2	Landratsamt Esslingen – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)	06.11.2019
3	Landratsamt Esslingen - Naturschutz	06.11.2019
4	Landratsamt Esslingen - Gewerbeaufsicht	06.11.2019
5	Landratsamt Esslingen - Landwirtschaftsamt	06.11.2019
Beteiligung zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls		
6	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 5 Umwelt	17.07.2020
7	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	14.07.2020
8	Regierungspräsidium Stuttgart Raumordnung	01.07.2020
9	Landratsamt Esslingen – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)	15.07.2020
10	Landratsamt Esslingen – Naturschutz	15.07.2020
11	Landratsamt Esslingen - Gewerbeaufsicht	15.07.2020
12	Landratsamt Esslingen - Landwirtschaftsamt	15.07.2020
13	Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften	23.06.2020
14	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	24.10.2019

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

Lfd. Nummer	Private / Bürger	Umweltbezogene Stellungnahme vom:
14	Sammelvordruck (40 mal)	24.09.-28.09.2020
15	Bürger 1	25.09.2020
16	Bürger 2	28.09.2020
17	Bürger 3	28.09.2020 + 13.02.2020
18	Bürger 4	29.09.2020

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:
19	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 5 Umwelt	29.09.2020
20	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	29.09.2020
21	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.08.2020
22	Landratsamt Esslingen – Amt für Wasser- wirtschaft und Bodenschutz (WBA)	24.09.2020
23	Landratsamt Esslingen - Naturschutz	24.09.2020
24	Landratsamt Esslingen - Gewerbeaufsicht	24.09.2020
25	Landratsamt Esslingen - Landwirtschafts- amt	24.09.2020
26	Landratsamt Esslingen - Gesundheitsamt	24.09.2020
27	Zweckverband Bodensee-Wasserversor- gung	25.08.2020
28	Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften	21.08.2020

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:		
Private / Bürger	vom	
-		

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

1	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 5 Umwelt	vom	30.10.2019
----------	--	------------	-------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben:

Im Süden grenzt das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.

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.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.

Bei Rückfragen stehen Ihnen

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

✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de und

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birgit Müller

2	Landratsamt Esslingen – WBA	vom	06.11.2019
	<p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt laut Schmutzfrachtberechnung 2007 im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen in einem Gebiet, das im Mischsystem entwässert wird. Die Flächen des Plangebietes wurden bei der Berechnung als Sondergebiet berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist soweit möglich entweder über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.</p> <p>Der Niederschlagsabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen im Einzelfall zu minimieren (Gründächer, versickerungsfähige PKW-Steilplätze, Wegeflächen u.a.). Straßenflächen und von LKW befahrene Flächen sollten dicht befestigt und an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.</p> <p>Nach den im WBA vorliegenden Unterlagen befinden sich im Bereich Ecke Säerstraße/ Albert-Schäffle-Straße und der Albert-Schäffle-Straße zwei Regenrückhaltebecken. Ein Anschluss des Bebauungsplangebiets an die Regenrückhaltebecken ist zu prüfen und mit der Stadt Nürtingen abzustimmen. Gegebenenfalls sind beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation weitere Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorzusehen.</p> <p>Im Textteil ist unter Punkt III.1.1 (Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung) dargestellt, dass begrünte Flachdächer zulässig sind. Seitens des WBA wird eine möglichst hohe Substratschicht beziehungsweise Wasseraufnahmekapazität empfohlen.</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbehandlung sind im Bebauungsplan als Festsetzungen festzuschreiben.</p> <p>Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>2. <u>Grundwasser</u> Herr Götzelmann, Tel. 0711 3902-42482</p> <p>Das Plangebiet ist großteils überbaut. Dem WBA liegen aus dem Planbereich Ergebnisse verschiedener Baugrunderkundungen vor. Demnach ist ab Tiefen ab 3-6 m u. GOK mit Grundwasser zu rechnen. Daher ist bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen beziehungsweise eine Geschosstiefe (ca. 2,8 m) eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Die Erkundungsarbeiten sind dem WBA gemäß § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg anzuzeigen.</p> <p>Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen — untere Wasserbehörde — einzureichen.</p> <p>Bauteile, die ins Grundwasser einbinden, sind bis zu einem vom WBA zu definierenden Bemessungswasserstand wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.</p> <p>Auf die vorgenannten Punkte ist im Textteil hinzuweisen, ansonsten müssten Bedenken erhoben werden.</p>		

3 Landratsamt Esslingen – Naturschutz	vom	06.11.2019
<p>II. Naturschutz Frau Trost, Tel. 0711 3902-42701</p> <p>Es bestehen zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch wird um Beachtung der nachfolgenden Punkte gebeten.</p> <p>Zum jetzigen Verfahrensstand liegen noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vor. Insbesondere steht die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) noch aus, so dass eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung noch nicht möglich ist. Generell ist der Rodungszeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar zu beachten.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich, wie schon beim rechtskräftigen Bebauungsplan, im südwestlichen Randbereich mit dem Vogelschutzgebiet „Vorland der Mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Es wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich an die Grenze des Vogelschutzgebietes anzupassen.</p> <p>Die vorgelegte Natura2000-Vorprüfung ist nicht zu beanstanden. Auf Grundlage der gemachten Angaben ist davon auszugehen, dass vom Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes ausgehen. Nach Vorliegen der Ergebnisse der saP ist die Natura2000-Vorprüfung gegebenenfalls erneut zu bewerten.</p> <p>Im südöstlichen Randbereich liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Magerrasen im Gewann Reudern-Aspach bei Nürtingen“ (173221161941) weiterhin teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die heutige tatsächliche Ausdehnung dieses Biotops ist im weiteren Verfahren fachgutachterlich festzustellen. Die Bewirtschaftungsfläche reicht deutlich in das Plangebiet hinein. Das Biotop darf durch die Umsetzung der Planung nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Daher ist das Baufenster an dieser Stelle gegebenenfalls an das tatsächlich vorhandene Biotop, einschließlich ausreichend Abstand, anzupassen. Des Weiteren ist, entgegen der vorliegenden Planung, auf der Biotopfläche keine Bepflanzung zulässig, da dies zu einer Beeinträchtigung des Magerrasen-Biotops führen kann.</p> <p>Da andererseits die geplanten hohen Gebäude in exponierter Lage einer guten Eingrünung bedürfen, sind beide Aspekte bei der Planung der Gebietseingrünung in Einklang zu bringen.</p> <p>Die Gebietseingrünung sollte aus heimischen Gehölzen bestehen. Es ist zudem zu beachten, dass im Bereich der östlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen möglicherweise Feldlerchen vorkommen.</p> <p>Sowohl auf den Flächen des Vogelschutzgebietes als auch auf den Biotop- und Bepflanzungsflächen sollten Nebenanlagen im Bebauungsplan ausdrücklich ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Süden des Gebietes Kernflächen trockener und mittlerer Standorte des Fachplanes landesweiter Biotopverbund befinden.</p> <p>Bei der Umsetzung der Planung sollten wertgebende Bäume erhalten bleiben, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die markante Buche und die Roteiche im Baufenster östlich des Wohnheimes, - der Hainbuchenweg entlang dem Parkplatz auf Flurstück 2139, - die an der Straße gegenüber Flurstück 2040/1 gelegene Linde und die Elsbeeren auf Flurstück 2148, - die Ahornreihe aus 4-5 Bäumen, welche bei den neu geplanten Stellplätzen integriert werden könnten. <p>Es wird empfohlen entsprechende Pflanzbindungen festzusetzen.</p> <p>Um die Gebäude besser in das Landschaftsbild einzubinden, sollten bei der Fassadengestaltung gedecktere Farbtöne verwendet und darüber hinaus im Bebauungsplan Fassadenbegrünung festgesetzt werden.</p> <p>Neben der vorgeschriebenen Dachbegrünung sollten auch andere Möglichkeiten der Niederschlagsrückhaltung bei der Planung Beachtung finden.</p> <p>Gehwege und Stellplätze sollten mit wasserdurchlässigen Belägen gestaltet werden.</p>		

Des Weiteren wird auf mögliche Kollisionsrisiken von Vögeln an Glasscheiben hingewiesen, die zu minimieren sind. In den Bebauungsplan sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen sind. (<https://www.vogelwerte.ch/de/vogelratgeber/gebäude-und-vogel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>).

Zur Vorprüfung des Einzelfalls für beschleunigte Verfahren wird angemerkt, dass es durch die Planung zu einer leichten Zunahme von Beeinträchtigungen auch für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild kommt.

4	Landratsamt Esslingen – Gewerbeaufsicht	vom	06.11.2019
<p>III. Gewerbeaufsicht Herr Jungreitmeier, Tel. 071 3902-41411</p> <p>Im Zuge des anstehenden Verfahrens werden die Auswirkungen der geplanten Änderungen schalltechnisch erhoben und in Relation zum Schutzanspruch der im Einwirkungsbereich liegenden Nutzungen gesetzt. Eine abschließende Stellungnahme bleibt dem Ergebnis dieses Fachgutachtens vorbehalten.</p>			

5	Landratsamt Esslingen – Landwirtschaftsamt	vom	06.11.2019
<p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u> Frau Guhs, Tel. 0711 3902-43634</p> <p>Im Planbereich des Bebauungsplans aus dem Jahr 1980 befindet sich im süd-westlichen Bereich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die aktuell als Grün-land genutzt wird. Im aktuellen Planentwurf hat sich die Größe der Fläche nicht verändert, daher bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es zu befürworten wäre, wenn das Grünland weiterhin der Landwirtschaft erhalten bliebe.</p> <p>Gemäß § 15 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz sollten naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Acker-flächen vermieden werden.</p>			

6	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 5 Umwelt	vom	17.07.2020
<p>Naturschutz:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30. Okt. 2019.</p> <p>Sofern im Rahmen der Vergrämung bzw. beim Absammeln von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen eine Eidechsenangel (Schlinge) verwendet wird (vgl. S. 17 Artenschutzrechtliche Prüfung – Fachgutachten Reptilien, Planungsgruppe Ökologie und Information vom 15.11.2017), bedarf es für den Schlingenfang einer Ausnahme nach der Bundesartenschutzverordnung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV).</p> <p>Bei den geplanten Maßnahmen ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. - Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung). - Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/ (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich). - Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. - Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. - Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p>			

7	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	vom	14.07.2020
	<p>Wir weisen darauf hin, dass das Sondergebiet bereits einen genehmigten Hubschraubersonderlandeplatz für Rettungszwecke enthält. Dieser wird mit der Planung überbaut werden. Somit entfällt zu gegebener Zeit dessen Genehmigungsgrundlage. Es sind derzeit schon Planungen angelaufen, den Landeplatz für die Bauzeit zu verlegen. Dieser soll als Bodenlandeplatz angelegt werden. Ebenso einen neuen Landeplatz als Ersatz auf dem Dach des Neubaus in der Nähe der Schockräume zu errichten. Erste Vorgespräche haben mit dem Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 - bereits stattgefunden.</p> <p>Zu diesen Planungen benötigen wir jeweils luftrechtliche Gutachten mit zugehörigen Lärmgutachten. Das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 - sowie die Fachplaner sollten hier sehr frühzeitig eingebunden werden, damit alle Abstimmungen reibungslos verlaufen können.</p> <p>Die Landeplatzgenehmigungen nach § 6 Luftverkehrsgesetz(LuftVG) sind gesonderte Genehmigungen welche sinnvollerweise spätestens mit dem Baugenehmigungsverfahren starten sollten. Der Bodenlandeplatz muss jedoch sobald die ersten Bauarbeiten beginnen bereits in Betrieb gehen können. Daher ist das Genehmigungsverfahren mindestens ein halbes Jahr vorher einzuleiten.</p> <p>Es hat sich in Vergangenheit bewährt, in die Umweltverträglichkeitsprüfung gleich die Standorte der Hubschrauberlandeplätze mit einschließen, so dass keine gesonderten Verfahren hierzu eingeleitet werden müssen. Auch das Brandschutzkonzept muss die Hubschrauberlandeplätze berücksichtigen.</p> <p>Die Immissionsschutzgutachten des Krankenhauses selbst sollten hier den Lärm des Rettungshubschraubers für die eigenen klinikbezogenen Belange berücksichtigen (Schallschutz am eigenen Gebäude, wo erforderlich).</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 - als Landesluftfahrtbehörde zu beteiligen. Wir erheben daher keine grundsätzlichen Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Weitergehende luftrechtliche Einflüsse auf andere Einrichtungen erscheinen uns nicht gegeben, können jedoch aber erst abschließend nach Vorlage einer Entwurfsplanung geklärt werden.</p> <p>Für Rückfragen im Zusammenhang mit diesem Projekt steht Ihnen das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 - sehr gerne zur Verfügung.</p>		

8	Regierungspräsidium Stuttgart Raumordnung	vom	01.07.2020
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. 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 von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>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.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>			

9	Landratsamt Esslingen – WBA	vom	15.07.2020
1.	<p><u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Laut Punkt VI.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Verkehrskonzept und Erschließung) erfolgt die abwassertechnische Erschließung im Trennsystem. Aufgrund eines fehlenden Vorfluters erfolgt im weiteren Verlauf ein Anschluss an das öffentliche Mischsystem. Es wird daher folgende Ergänzung vorgeschlagen:</p> <p><i>„Die abwassertechnische Erschließung <u>innerhalb des Plangebietes</u> erfolgt im Trennsystem.</i></p> <p><i>Ein Vorflutgewässer zur Aufnahme gesammelten Niederschlagswassers existiert nicht, die anstehenden Böden sind kaum versickerungsfähig. <u>Die Regenwasserkanäle werden daher im weiteren Verlauf ebenfalls an die öffentliche Mischkanalisation angeschlossen.</u> Im Bereich der Albert-Schäffle-Straße ...“</i></p> <p>Weiterhin ist unter Punkt VI.2 beziehungsweise Punkt VIII.2.2 (Grundstücksentwässerung) der Begründung dargestellt, dass das Gesamtareal entwässerungstechnisch überprüft, die Leistungsfähigkeit der Kanäle ermittelt und ein Konzept für die weitere Entwicklung der Schmutz- und Regenwasserkanäle erarbeitet werden sollte (VI.2) beziehungsweise soll (VIII.2.2).</p> <p>Aus Sicht des WBA sind die oben genannten Punkte durchzuführen (die Formulierung „sollte“ respektive „soll“ ist zu vermeiden). Die Textabschnitte sind entsprechend anzupassen.</p> <p>Das Konzept ist dem WBA vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p>		
2.	<p><u>Grundwasser</u> Herr Thomas Götzelmann, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Zum Fachbereich Grundwasser werden zu dem Bebauungsplan keine Bedenken erhoben. Die erforderlichen Hinweise sind im Textteil enthalten.</p>		

10	Landratsamt Esslingen – Naturschutz	vom	15.07.2020
	<p>Es bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die vorgelegte „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ vom 22.06.2020 ist nicht zu beanstanden. Die überschlägige Prüfung kommt im Ergebnis zur Einschätzung, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf (Stand 11.12.2019) wird folgendes angemerkt:</p> <p>§ Textteil II.6.1 und 6.2: Bei den grünordnerischen Festsetzungen zu den Bäumen sollte es sich um standortgerechte <u>Laubbäume</u> handeln.</p> <p>Für die Baumpflanzungen im südlichen Planbereich wird vorgeschlagen, beispielsweise Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>) und Wildbirne (<i>Pyrus Pyrastrum</i>) zu verwenden.</p> <p>° Textteil II.7.1: Die genannten Nistquartiere sind noch genau zu verorten.</p> <p>° Textteil II.7.2: Die genannten Nistkästen sind vor Beginn der Bauarbeiten und außerhalb der Vogelbrutzeit zu ersetzen.</p> <p>° Textteil II.7.4: Die genannten Maßnahmen sind zwingend wie beschrieben durchzuführen.</p> <p>Sollten Tiere im nicht räumlich-funktionalen Zusammenhang umgesiedelt werden müssen, so ist gegebenenfalls eine Ausnahme gemäß § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz durch die höhere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Stuttgart erforderlich. Sollten Tiere mittels Schlinge umgesetzt werden, ist eine Ausnahme von den Verboten der Bundesartenschutzverordnung, ebenfalls zu erteilen durch die höhere Naturschutzbehörde, notwendig.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist zwingend die genaue Verortung der Ersatzflächen notwendig. Die Flächen müssen vor Beginn der Umsetzung der Tiere in vollem Umfang funktionsfähig sein.</p> <p>° Textteil IV.9.3: Hier wird angeregt, ausdrücklich auf den abweichenden Zeitraum für die Baufeldräumung in den potenziellen Zauneidechsenhabitaten (II.7.4) hinzuweisen.</p>		

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Stand Dezember 2019) wird folgendes angemerkt:

- saP 5.3.2:
Die beschriebene CEF-Maßnahme zur Wiederherstellung von Nahrungshabitaten für den Bluthänfling muss hinsichtlich der Ausgleichsflächen noch konkret verortet und gegebenenfalls rechtlich gesichert werden. Es wird davon ausgegangen, dass nur ein Teil der planinternen Ruderalfläche als Nahrungshabitat vorgesehen ist. Es ist noch zu klären, ob und welche der Dachbegrünungsflächen mit angerechnet werden können und welche externen Ackerflächen notwendig und vertraglich entsprechend zu sichern sind.

Sämtliche vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen sind ordnungsgemäß und entsprechend Kapitel 6. der saP unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Die Monitoringberichte sind dem Landratsamt Esslingen — untere Naturschutzbehörde — unaufgefordert vorzulegen.

Die vorliegende Natura2000-Vorprüfung bezogen auf das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren schwäbischen Alb“ ist nicht zu beanstanden. Auf Grundlage der gemachten Angaben ist davon auszugehen, dass vom Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes ausgehen.

Unter Berücksichtigung der einschlägigen Kriterien gemäß Anlage 3 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz kommt es nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Für das Vorhaben besteht daher keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Des Weiteren ist zu beachten, dass die mit Pflanzbindung festgesetzten Gehölze sowie das geschützte Biotop und die weiteren Magerrasenflächen während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen sind.

11	Landratsamt Esslingen – Gewerbeaufsicht	vom	15.07.2020
<p>Anhand einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros „Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB“ vom 19.12.2019 wurden die Auswirkungen der geplanten Änderungen schalltechnisch erhoben und diese in Relation zum Schutzanspruch der im Einwirkungsbereich liegenden Nutzungen gesetzt. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung, wurde eine erkennbare und sorgfältige Analyse vorgenommen.</p> <p>Im Ergebnis erkennt der Gutachter keine Immissionskonflikte, die der Planung entgegenstehen. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.</p>			

12	Landratsamt Esslingen – Landwirtschaftsamt	vom	15.07.2020
<p>Im Planbereich des Bebauungsplans aus dem Jahr 1980 befindet sich im süd-westlichen Bereich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die aktuell als Grün-land genutzt wird. Nach dem vorliegenden Planentwurf hat sich die Größe der Fläche nicht verändert.</p> <p>Es bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken.</p>			

13	Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften	vom	23.06.2020
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p>			

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

14 Sammelvordruck (40 mal)

vom

24.09.-
28.09.2020

Bebauungsplan "Sondergebiet auf dem Säer" 2. Änderung mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 107.01 in Nürtingen

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Bebauungsplan "Sondergebiet Säer" 2. Änderung nehme ich wie folgt Stellung.
Gegen den Entwurf des Bebauungsplans erhebe ich folgende Einwände:
Der Bebauungsplan soll so geändert werden, dass anfallendes Niederschlagswasser über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht versickert wird. Damit sollen Oberflächenabflüsse als Hochwasserursache minimiert und gleichzeitig ein Beitrag zur Rückhaltung von Wasser in der Landschaft für mit dem Klimawandel häufigere Dürrephasen geleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

15	Bürger 1	vom	25.09.2020
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Bebauungsplan "Sondergebiet Säer" 2. Änderung nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans erhebe ich folgende Einwände:</p> <p>Der Bebauungsplan soll so geändert werden, dass anfallendes Niederschlagswasser über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht versickert wird. Damit sollen Oberflächenabflüsse als Hochwasserursache minimiert und gleichzeitig ein Beitrag zur Rückhaltung von Wasser in der Landschaft für mit dem Klimawandel häufigere Dürrephasen geleistet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>			

16	Bürger 2	vom	28.09.2020
----	----------	-----	------------

Bebauungsplan "Sondergebiet auf dem Säer" 2. Änderung mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 107.01 in Nürtingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan "Sondergebiet Säer" 2. Änderung nehme ich wie folgt Stellung.

Ich erhebe gegen den Entwurf des Bebauungsplans die folgenden Einwände:

Als Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserhaushalts auf dem Gebiet der Stadt Nürtingen ist es erforderlich, die natürlichen Potentiale der Böden des Plangebiets als hoch bis sehr hoch leistungsfähige Ausgleichskörper im Wasserkreislauf entsprechend VIII.1.3 - Begründung des Planentwurfs zu nutzen,

1. um dort Oberflächenabflüsse aus Niederschlägen und damit eine wesentliche Ursache der **Entstehung von Hochwasser durch Versickerung zu minimieren** und gleichzeitig
2. einen Beitrag zur verstärkten **Rückhaltung von Wasser** in der Landschaft für mit dem Klimawandel häufiger werdende **Dürrephasen** zu leisten,

Dies soll geschehen, indem durch entsprechende Festsetzungen insbesondere von

- a. Versickerungsflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB und von
- b. Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c und d BauGB, sowie von
- c. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf und Teil des Naturhaushalts nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

mit dem BBP das erforderliche Baurecht geschaffen wird, damit der Landkreis die Pflichten nach den § 5 Abs. 1 Nr. 4 und § 55 Abs. 2 WHG erfüllen kann.
Der Bebauungsplan soll damit entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Esslingen sicherstellen, dass das "Niederschlagswasser über eine mindestens 30 cm mächtige Bodenschicht versickert" wird.

17	Bürger 3	vom	28.09.2020 + 13.02.2020
----	----------	-----	-------------------------------

Anliegen:

Die allseits für notwendig und sinnvoll erachteten Erweiterungen des Krankenhauses sollen durch eine fehlerhafte Bauleitplanung nicht verzögert werden.

Die Stadt Nürtingen sollte die bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten nutzen und so darauf hinwirken, dass im Plangebiet

1. die natürlichen Potenziale der Böden des Plangebiets genutzt werden, um dort Oberflächenabflüsse aus Niederschlägen und damit eine wesentliche Ursache der Entstehung von Hochwasser zu minimieren und gleichzeitig
2. einen Beitrag zur verstärkten Rückhaltung von Wasser in der Landschaft für mit dem Klimawandel häufiger werdende Dürrephasen zu leisten,

sowie den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans entsprechend anpassen.

Begründung:

1. Die Böden des Plangebiets sind hoch bis sehr hoch leistungsfähige Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, siehe Begründung VIII.1.3 des BBP-Entwurfs.

Das heißt, diese Böden sind von Natur aus in der Lage zugeführtes Wasser gut bis sehr gut aufzunehmen und zu speichern oder verzögert wieder abzugeben. (Leitfaden des Umweltministeriums zur „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, 1995). Gezielt, vielmehr bereits praktizierte erdtechnische Maßnahmen können dieses Leistungsvermögen sogar noch über das natürliche Maß hinaus erheblich steigern.

Die weiteren andersartigen Bewertungen, die an verschiedenen Stellen des Entwurfs (beispielsweise Begründung VI.2.), einschließlich der Abwägung von „kaum“ oder gar „nicht versickerungsfähigen“ Böden sprechen, sind nicht nur problematisch, weil sie nachweislich falsch sind. Würde eine Abwägung des Vorschlags des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz nämlich weiterhin mit „nicht versickerungsfähigen Böden“ begründet, entstünde ein Abwägungsfehler. Er würde das Vorhaben ggf. unerwünscht verzögern.

Da die Böden im Plangebiet hoch bis sehr hoch versickerungsfähig und sogar speicherfähig sind,

2. bleibt angesichts des Vorrangs der Versickerung, Verrieselung oder Direkteinleitung in ein Gewässer, bleibt hier nur die Versickerung, um die Pflicht nach § 55 WHG zu erfüllen, da eine Direkteinleitung im Plangebiet mangels Gewässer nicht möglich ist.
Die Begründung in der Abwägung dafür, weshalb die Festsetzung von Flächen für Versickerung nicht erforderlich sei, geht insoweit ins Leere, da keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftlichen Belange i.S. von § 55 Abs. 2 WHG entgegenstehen.
Es bleibt also eindeutig beim Vorrang der Versickerung, weil Ersatz dieser durch Ableitung nicht zulässig ist.
3. An einer Minimierung von Hochwasser erzeugenden Oberflächenabflüssen durch Versickerung und an einem damit verbundenen Zurückhalten von Niederschlagswasser in der Landschaft (Reserve für Dürrephasen) als Teil eines notwendigen Managements zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen besteht für Nürtingen hohes städtebauliches Interesse. Das gilt insbesondere auch mit Blick auf das offenbar zunehmende Starkregenrisiko.
4. Die Bereitschaft, wenn nicht gar das Interesse des Landkreises als Bauherr/Investor ist nicht nur deshalb zu erwarten, weil das Landratsamt entsprechende Versickerungsmaßnahmen vorschlägt. Der Landkreis ist auch nach §§ 5 Abs. 1 Nr. 4. und 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz seit 01.03.2010 verpflichtet, Sorgfalt anzuwenden, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden und Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln...
Die Möglichkeiten diese Pflichten einzuhalten, muss ihm dieser Bebauungsplan der Stadt Nürtingen einräumen.

Fazit und Vorschlag:

1. Dem Landkreis ist durch entsprechende Festsetzungen insbesondere von
 - a. Versickerungsflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 14 und von
 - b. Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c und d, sowie von
 - c. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf und Teil des Naturhaushalts nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 mit dem BBP das erforderliche Baurecht zu schaffen, und die Pflichten nach den § 5 Abs. 1 Nr. 4 und § 55 Abs. 2 WHG erfüllen zu können.
2. Die fehlerhaften Formulierungen Entwurf einschließlich der Abwägung sollten korrigiert und angepasst werden.

Anliegen:

Die allseits für notwendig und sinnvoll erachteten Erweiterungen des Krankenhauses sollen durch eine fehlerhafte Bauleitplanung nicht verzögert werden.

Die Stadt Nürtingen sollte die bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten nutzen und so darauf hinwirken, dass im Plangebiet

1. die natürlichen Potenziale der Böden des Plangebiets genutzt werden, um dort Oberflächenabflüsse aus Niederschlägen und damit eine wesentliche Ursache der **Entstehung von Hochwasser zu minimieren** und gleichzeitig
2. einen Beitrag zur verstärkten **Rückhaltung von Wasser** in der Landschaft für häufiger werdende **Dürrephasen** zu leisten,

sowie den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan vor der öffentlichen Auslegung entsprechend anpassen.

Begründung:

1. Die Böden des Plangebiets sind hoch bis sehr hoch leistungsfähige Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (VIII.1.3).

Das heißt, diese Böden sind von Natur aus in der Lage zugeführtes Wasser gut bis sehr gut aufzunehmen und zu speichern, bzw. verzögert wieder abzugeben. (Leitfaden des Umweltministeriums zur „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, 1995). Geeignete, vielerorts bereits praktizierte ertüchtigende Maßnahmen können dieses Leistungsvermögen sogar noch über das natürliche Maß hinaus erheblich steigern.

Die weiteren andersartigen Bewertungen, die an verschiedenen Stellen des Entwurfs (beispielsweise Begründung VI.2.), einschließlich der Abwägung von „kaum“ oder gar „nicht

versickerungsfähigen“ Böden sprechen, sind nicht nur problematisch, weil sie nachweislich falsch sind. Würde eine Abwägung des Vorschlags des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz nämlich weiterhin mit „nicht versickerungsfähigen Böden“ begründet, entstünde ein Abwägungsfehler. Er würde das Vorhaben ggf. unerwünscht verzögern.

Da die Böden im Plangebiet hoch bis sehr hoch versickerungsfähig und sogar speicherfähig sind, bleibt angesichts des Vorrangs der Versickerung, Verrieselung oder Direkteinleitung in ein Gewässer, bleibt hier nur die Versickerung, um die Pflicht nach § 55 WHG zu erfüllen, da eine Direkteinleitung im Plangebiet mangels Gewässer nicht möglich ist.

Die Begründung in der Abwägung dafür, weshalb die Festsetzung von Flächen für Versickerung nicht erforderlich sei, geht insoweit ins Leere, da keine sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftlichen Belange i.S. von § 55 Abs. 2 WHG entgegenstehen. Es bleibt also eindeutig beim Vorrang der Versickerung, weil Ersatz dieser durch Ableitung nicht zulässig ist.

2. An einer Minimierung von Hochwasser erzeugenden Oberflächenabflüssen durch Versickerung und an einem damit verbundenen Zurückhalten von Niederschlagswasser in der Landschaft (Reserve für Dürrephasen) als Teil eines notwendigen Managements zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen besteht für Nürtingen hohes städtebauliches Interesse. Das gilt insbesondere auch mit Blick auf das offenbar zunehmende Starkregenrisiko.
3. Die Bereitschaft, wenn nicht gar das Interesse des Landkreises als Bauherr/Investor ist nicht nur deshalb zu erwarten, weil das Landratsamt entsprechende Versickerungsmaßnahmen vorschlägt. Der Landkreis ist auch nach §§ 5 Abs. 1 Nr. 4. und 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz seit 01.03.2010 verpflichtet, Sorgfalt anzuwenden, um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden und Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln... Die Möglichkeiten diese Pflichten einzuhalten, muss ihm dieser Bebauungsplan der Stadt Nürtingen einräumen.

Fazit und Vorschlag:

1. Dem Landkreis ist durch entsprechende Festsetzungen insbesondere von
 - a. Versickerungsflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 14 und von
 - b. Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c und d, sowie von
 - c. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf und Teil des Naturhaushalts nach § 9 Abs. 1 Nr. 20mit dem BBP das erforderliche Baurecht zu schaffen, um die Pflichten nach den § 5 Abs. 1 Nr. 4 und § 55 Abs. 2 WHG erfüllen zu können.
 2. Die fehlerhaften Formulierungen Entwurf einschließlich der Abwägung sollten korrigiert und angepasst werden.
-

18	Bürger 4	vom	29.09.2020
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Entwurf des Bebauungsplans habe ich folgende Bedenken und Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser soll zurückgehalten und vor Ort versickern. Es muss verhindert werden, dass das Oberflächenwasser über die Kanalisation dem Saubach bzw. Neckar zugeführt wird.2. Es soll dargelegt werden, welche Menge an Schmutzwasser der Kläranlage zugeführt wird und ob die Kanalisation und die Reinigungsstufe der Kläranlage ausreichend ist.3. Die Flächenversiegelung durch ebenerdige Parkplätze ist zu verhindern. Stattdessen sollte das bestehende Parkhaus um mindestens 2 Parkdecks erhöht werden und dadurch die versiegelte Fläche wieder entsiegelt werden.4. Für das Parkhaus und die geplanten Gebäude sollte ein Photovoltaikdach zwingend vorgeschrieben und den SWN zur Nutzung übergeben werden.5. Die im Umfeld des Baugebietes bestehenden Wohnstraßen sind vom Parkierungsverkehr des Krankenhauses bzw. der Schulen freizuhalten.6. Der Bau der geplanten Kindertagesstätte sollte zwingend vorgeschrieben werden. Es ist offenzulegen, wieviele Mütter und Väter mit Kindern unter 6 Jahren in der Mediusklinik Nürtingen beschäftigt werden und wo diese Kinder bisher untergebracht sind. <p>Mit freundlichen Grüßen</p>			

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

19	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 5 Umwelt	vom	29.09.2020
-----------	--	------------	-------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren verweist die Abteilung 5 – Umwelt des Regierungspräsidiums Stuttgart auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 17.07.2020. Diese füge ich in der Anlage nochmals bei.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Müller

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 51 – Recht und Verwaltung
Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart

Telefon: +49 711 904-15117
Telefax: +49 711 904-15090
E-Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de
Internet: www.rp-stuttgart.de

Anhang:
(siehe Stellungnahme Entwurf)

20	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	vom	29.09.2020
Az. <u>42-2511-2-ES/zu 407</u>			
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart zu dem oben genannten Verfahren übersandt.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karsten Grothe</p>			

21	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	vom	28.08.2020
<p>Sehr geehrter Herr Spörl, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. 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 von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach 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.</p> <p>Raumordnung 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.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>			

22	Landratsamt Esslingen – WBA	vom	24.09.2020
I.	<u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u>		
1.	<u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485		
	Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.		
2.	<u>Grundwasser</u> Herr Thomas Götzelmann, Tel. 0711 3902-42482		
	Die ganz oder teilweise zum Plangebiet gehörigen Grundstücke Flurstück-Nummern 2062/3, 2037/2 (Straße), 2037 und 1705 (derzeitige Parkflächen) liegen in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Oberer Wasen“ der Gemeinde Oberboihingen. Die Grenzen sind im Lageplan darzustellen und auf die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Esslingen vom 17.08.1981 ist im Textteil hinzuweisen.		
	In der bisherigen Bearbeitung wurde dies übersehen. Es wird gebeten, dieses Versehen zu entschuldigen.		

23	Landratsamt Esslingen – Naturschutz	vom	24.09.2020
II.	<p><u>Naturschutz</u> Herr Nicolas Ruoff, Tel. 0711 3902-42449</p> <p>Zum Planentwurf bestehen bei verbindlicher und ordnungsgemäßer Durchführung sämtlicher vorgeschlagener Maßnahmen keine Bedenken.</p> <p>1. <u>Artenschutz</u></p> <p>Die unter Punkt II. 7.4 des Textteils vom 11.12.2019 beschriebenen Maßnahmen sind zwingend, wie beschrieben, durchzuführen.</p> <p>Sollten Tiere im nicht räumlich-funktionalen Zusammenhang umgesiedelt werden müssen, ist gegebenenfalls eine Ausnahme nach § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz durch die höhere Naturschutzbehörde — das Regierungspräsidium Stuttgart erforderlich. Sollten Tiere mittels Schlinge umgesetzt werden, ist eine Ausnahme der Verbote der Bundesartenschutzverordnung notwendig (zuständig ist ebenfalls die höhere Naturschutzbehörde). Aus den genannten Gründen ist die genaue Verortung der Ersatzflächen zwingend notwendig. Die Flächen müssen vor Beginn der Umsetzung der Tiere in vollem Umfang funktionsfähig sein.</p> <p>Der Zeitraum für die Rodung/ Baufeldräumung (vergleiche Punkt IV.9.3 des Textteils vom 11.12.2019) liegt generell zwischen 1.Oktober und <u>28.Februar</u>.</p> <p>Für Bereiche mit Habitateignung für die Zauneidechse darf laut artenschutzrechtlichem Gutachten die Baufeldräumung erst nach Ende der Winterruhe im März stattfinden; motormanuelle Rodung ist auch im Winter möglich.</p> <p>Die Ausgleichsflächen für das Nahrungshabitat des Bluthänflings sind im geplanten Umfang ausreichend. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des Biotops „Magerrasen im Gewann Reudern-Aspach bei Nürtingen“ (173221161941) von den Maßnahmen für Zauneidechsen und Bluthänfling ausgenommen werden muss.</p> <p>Die Monitoring-Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>2. <u>Umweltverträglichkeits-Vorprüfung</u></p> <p>Diese ergibt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und wird akzeptiert.</p> <p>3. <u>Natura 2000-Vorprüfung</u></p> <p>Die Natura 2000- Vorprüfung ist erfolgt und ist nicht zu beanstanden.</p> <p>4. <u>Grünordnungsplan</u></p> <p>Es wird angemerkt, dass beim Eintrag „Baum zu pflanzen“ einige mit Pflanzbindung vorhandene Bäume enthalten sind. Um Korrektur wird gebeten.</p> <p>5. <u>Eingrünung</u></p> <p>Bei der Pflanzvorgabe für Bäume (Punkt II.6.1 des Textteils vom 11.12.2019) sind standortgerechte <u>Laubbäume</u> zu pflanzen. Für die Südseite (Punkt II.6.2 des Textteils vom 11.12.2019) können beispielsweise unter anderem Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>) und Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>) empfohlen werden.</p> <p>Mit Pflanzbindung versehene Gehölze sowie das Biotop und die weitere Magerrasenfläche sind während baulicher Eingriffe gegen Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Unter Beachtung der genannten Punkte kann dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt werden.</p>		

24	Landratsamt Esslingen – Gewerbeaufsicht	vom	24.09.2020
<p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 15.07.2020 bestehen weiterhin keine Bedenken zum Planentwurf.</p>			

25	Landratsamt Esslingen – Landwirtschaftsamt	vom	24.09.2020
<p>IV. <u>Landwirtschaft</u> Frau Lisa-Maria Guhs, Tel. 0711 3902-43634</p> <p>Im Planbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1980 befindet sich im südwestlichen Bereich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die aktuell als Grünland genutzt wird. Im Zuge der aktuell zu beurteilenden Bebauungsplanänderung hat sich die Größe der Fläche nicht verändert. Es bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken.</p>			

26	Landratsamt Esslingen - Gesundheitsamt	vom	24.09.2020
<p>V. Gesundheitsamt Herr Stefan Gerling, Tel. 0711 3902-41630</p> <p><u>Lärm</u></p> <p>Laut des immissionsschutztechnischen Gutachtens des Sachverständigenbüros Hooch & Partner (NTG-5134-01; 19.12.2019) sind zwei schalltechnische Konflikte gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der nächtliche Fahrverkehr des Klinikums, der an den Wohnhäusern erster Baureihe (exemplarisch: Wohnhaus Säerstraße 24, Flurstück-Nummer 1509) zu einer prognostizierten Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für reine Wohngebiete um bis zu 6 dB(A) führt. Die Nutzung der beiden Stellplatzflächen im Osten des Geltungsbereichs, die an den Immissionsorten des unmittelbar benachbarten Personalwohnheims und der Pflegeschule (Flurstück-Nummer 2139) zu einer Überschreitung des Nacht-Immissionsrichtwertes um bis zu 6 dB(A) führt. <p>Der Gutachter schlägt vor, beide Konfliktsituationen durch verhältnismäßige organisatorische und/ oder technische Auflagen (zum Beispiel Nutzungseinschränkung) zu lösen. Die Effizienz der Auflagen sollte messtechnisch geprüft werden. Sollten organisatorische/ technische Auflagen nicht dauerhaft zur Einhaltung der nächtlichen Grenz-/ Richtwerte führen, sollte aus Sicht des Gesundheitsamtes aus gesundheitsvorsorglichen Gründen die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (beispielsweise Schallschutzfenster etc.) in Erwägung gezogen werden.</p> <p>In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheits-schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹. 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 können².</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p>			
<p>¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999</p> <p>² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004</p>			

27	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	vom	25.09.2020
<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>Günter Mößner</p> <p>Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation</p> <p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de</p>			

28	Zweckverband Landeswasserversorgung	_vom	21.09.2020
<p>Unser Zeichen: K2/6842/Schö. -----</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage und teilen mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schöchlin Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften stv. Abteilungsleiter Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p>			