



Stadt Nürtingen
Stadtplanungs- und Umweltamt

Einfacher Bebauungsplan „Nürtinger Straße“

Planbereich 117.00

Abwägung

vom 10.04.2018

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung
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 Einfachen Bebauungsplans und Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Nürtinger Straße“

Planbereich 117-00 in Nürtingen

Der Bebauungsplan „Nürtinger Straße“ wird im Verfahren gemäß §13 BauGB aufgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung wurden wie folgt durchgeführt:

1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum	vom 12.02.2018 – 16.03.2018
Bekanntmachung	Nürtinger Zeitung am 02.02.2018
Aushang	Technisches Rathaus, Marktstraße 1 während der üblichen Öffnungszeiten

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

Zeitraum	mit Schreiben vom 07.02.2018 bis zum 16.03.2018
----------	---

3 Grundlagen

Lageplan mit Geltungsbereich	i.d.F.v.	08.01.2018
Entwurf Planzeichnung	i.d.F.v.	08.01.2018
Entwurf Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	i.d.F.v.	08.01.2018
Entwurf Begründung	i.d.F.v.	08.01.2018

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Privatpersonen und von Behörden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

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	Verband Region Stuttgart	16.02.2018		X
2	Untere Straßenverkehrsbehörde	19.02.2018	X	
3	Zweckverband ÖPNV, Geschäftsstelle Nürtingen	20.02.2018		X
4	Polizeirevier Nürtingen	01.03.2018		X
5	Landratsamt Esslingen	08.03.2018	X	
6	Untere Denkmalschutzbehörde	13.03.2018		X
7	Regierungspräsidium Stuttgart	20.03.2018		X
8	Regierungspräsidium Stuttgart	20.03.2018		X
9	Industrie- + Handelskammer Region Stuttgart Bezirkshammer Esslingen-Nürtingen	-		
10	Werbering Nürtingen	-		
11	Stadtwerke Nürtingen GmbH	-		
12	Freiwillige Feuerwehr Nürtingen	-		
13	Citymarketing Nürtingen e.V.	-		
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				



II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen abgegeben:


Von Seiten der Öffentlichkeit ist keine Anregung eingegangen.

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.1 Verband Region Stuttgart Mail vom 16.02.2018	<p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Nürtinger Straße" in Nürtingen-Neckarhausen, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 09.02.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Rinn,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:</p> <p>Regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>
I.2 Untere Straßenverkehrsbehörde Mail vom 19.02.2018	<p>Hallo Herr Rinn,</p> <p>ich komme leider etwas spät mit meiner Stellungnahme, hoffe aber doch, dass Sie es noch berücksichtigen können.</p> <p>Ich habe keine Einwände gegen die Festlegungen im BPlan, aber zwei Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wäre es nicht deutlicher, wenn man unter III.2. auch den Hinweis auf die Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung aufnimmt und hier aber klar schreibt, dass diese in dem Bereich nicht zulässig sind? Unter III.3.1 ist das richtig schön deutlich hervorgehoben „unzulässig sind....“ Glaub sowas wird besser wahrgenommen – aber nur ein Vorschlag. 2. In der Begründung unter VII.2.3 schreiben Sie, dass im MI-3 aktuell keine Nutzung von Gartenbaubetriebe oder Tankstellen vorhanden sind, aber da ist doch eine Tankstelle? <p>Das war schon alles, was mir aufgefallen ist.</p> <p>Gruß</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Birgit Herz</p> <p>Stadt Nürtingen Ordnungsamt Straßenverkehr/Gemeindevollzugsdienst Marktstraße 7 72622 Nürtingen</p> <p>Tel. 07022/75-262 Fax. 07022/75-580</p>	<p>Hinweise:</p> <p>Zu 1): von der Rechtssystematik her ist eindeutig, das nur Werbung an der Stelle der Leistung zulässig ist.</p> <p>zu 2): hier handelt es sich an der einen Stelle (Seite 11 unten) in der Begründung um ein Versehen, das durch die redaktionelle Änderung durch Herausnahme „und Tankstellen“ berichtigt wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Der Änderung wird entsprochen.</u></p>

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Zweckverband ÖPNV, Geschäftsstelle Nürtingen Schreiben vom 20.02.2018	<p>Sehr geehrter Herr Rinn,</p> <p>das Plangebiet wird durch die vorhandenen Bushaltestellen „Neckarhausen Rathaus“ und „Neckarhausen Verdstraße“ und das ÖPNV-Angebot an diesen Haltestellen derzeit und in Zukunft ausreichend mit dem ÖPNV erschlossen.</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 07022/36000 täglich von 19 Uhr bis 23 Uhr außer 24.12., 31.12. für das Neckartal, Aichtal, Reudern und Bempflingen Anruf-Sammel-Taxi Neuffener Tal ab 01.01.2018: Anmeldetelefon 0711/39638166 Anruf-Sammel-Taxi Oberboihingen und Unterensingen seit 01.07.2017: Anmeldetelefon 07024/501501 E-Mail-Adresse: fahrmit@nuerlingen.de Geschäftsführer Andreas Teufel Verbandsvorsitzender Otmar Heirich</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>
I.4 Polizeirevier Nürtingen Schreiben vom 01.03.2018	<p>Von: Bonnaire, Christian <Christian.Bonnaire@polizei.bwl.de> Gesendet: Donnerstag, 1. März 2018 07:05 An: Rinn, Johannes Cc: REUTLINGEN.PP.FEST.E.V Betreff: AW: Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB - Bebauungsplan "Nürtinger Straße" (PB:117-00)</p> <p>Sehr geehrter Herr Rinn,</p> <p>bei den Änderungen des Bebauungsplans sind keine polizeilichen Belange betroffen.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen daher keine Einwände.</p> <hr/> <p>Mit freundlichen Grüßen Christian Bonnaire Polizeipräsidium Reutlingen Führungs- und Einsatzstab -Sachbereich Verkehr- Telefon: 0711 / 3990-670 Fax: 0711 / 3990-87-670 E-Mail d: reutlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de E-Mail p: Christian.Bonnaire@polizei.bwl.de Internet: www.polizei-bw.de</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 20.02.2018</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  <p>Landkreis Esslingen</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: right;"> <p>Landratsamt Esslingen</p> </div> </div> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Stadt Nürtingen Stadtplanungs- und Umweltamt Herrn Johannes Rinn Marktstraße 1 72622 Nürtingen</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 411-364.32: 001450</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Sachbearbeitung Frau Weber/ma</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Telefon: 0711 3902-42468 Telefax: 0711 3902-52468 weber.dorothee@LRA-ES.de</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">Datum 08.03.2018</p> <p>Bebauungsplan „Nürtinger Straße“, Nürtingen-Neckarhausen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 beziehungsweise § 13 BauGB Schreiben vom 07.02.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Rinn,</p> <p>zum Bebauungsplanentwurf und den vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften über- mittelt das Landratsamt folgende Stellungnahme:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u> Sachbearbeiter: Herr Heemeier, Telefon 0711 3902-42480</p> <p><u>Oberirdische Gewässer:</u></p> <p>Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, befinden sich weite Teile des Bebauungsplangebiets im Überschwemmungsgebiet HQ100 (siehe V.1.5)</p> <p>Auf die sich daraus ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 78 Wasserhaushaltsge- setz (WHG) und § 78 a WHG in Verbindung mit § 65 Wassergesetz Baden- Württemberg (WG BW) wird hingewiesen. Insbesondere ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich untersagt.</p>	<p>Der einfache Bebauungsplan weißt keine Bau- felder aus und macht keine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung (mit Ausnahme der Werbeanlagen als eigenständige Nutzung (nicht an der Stelle der Leistung)). Die Errichtung und Erweiterungen von bauli- chen Anlagen unterliegen einer Genehmi- gungspflicht, die im Falle eines Antrags auf Grund der §78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und §78 a WHG in Verbindung mit §65 Was- sergesetz Baden-Württemberg (WG BW) zu ei- ner Ablehnung führen wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>II. <u>Gewerbeaufsichtsamt:</u> Sachbearbeiter: Herr Jungreitmeier, Telefon 0711 3902-41411</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>III. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung:</u> Sachbearbeiterin: Frau Blocher, Telefon 0711 3902-41367</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fehlt die Flurstücksnummer 338/4. Die Klassifizierung B 297 ist bei Flurstück 2787, 223 und 741 noch aufzuführen. Südlich angrenzend fehlt das Flurstück 741 mit seiner Bezeichnung Tübingen/Lorch und Flurstück 66, Wa 1 – Neckar. Maßstabsbedingt sind fast alle angrenzenden Flurstücksnummern nicht lesbar und freizustellen. Das Gleiche gilt für die Straßennamen.</p> <p>Wir empfehlen den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p> <p>IV. <u>Straßenbauamt:</u> Sachbearbeiterin: Frau Humpf, Telefon 0711 3902-41151</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Christina Weistein</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die fehlenden Flurstücksnummern und die Klassifizierung B 297 werden eingefügt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.6 Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Schreiben vom 13.03.2018</p>	 <p>BAUVERWALTUNGSAMT BAUORDNUNG, DENKMALSCHUTZ</p> <p>Stadt Nürtingen Postfach 19 20 72609 Nürtingen per Mail Stadtplanungs- und Umweltamt Herrn Rinn im Hause</p> <p>Ihre Nachricht vom 07.02.2018 Ihr Zeichen 61 ri 117-00-0_621.40/41 Unser Zeichen 60.20 us 365.22 Ansprechpartner/in Ute Schmid Telefon 07022 75-405 Fax 07022 75-487 E-Mail u.schmid@nuertingen.de Nürtingen, 13.03.2018</p> <p>Bebauungsplan "Nürtinger Straße" (PB: 117-00) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Rinn,</p> <p>aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen den geplanten Bebauungsplan „Nürtinger Straße“.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Schmid</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.6 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 14.03.2018</p>	<p>Von: Stephan, Anna (RPS) [mailto:Anna.Stephan@rps.bwl.de] Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 15:58 An: Stadtplanung Betreff: Bebauungsplan "Nürtinger Straße" (PB:117-00), Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren nach § 13, Ihr Schreiben vom 07.02.2018, Ihr Zeichen: 61 ri 117-00-0_621.40/41</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Rinn, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtsternungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>In den Mischgebieten sind nach den textlichen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Verfahren ein Eingehen auf die Agglomerationsregelung in PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart erforderlich. Es sollte deshalb mit Hilfe von Festsetzungen im Bebauungsplan dafür gesorgt werden, dass es hierbei nicht zu Agglomerationen im Sinne des genannten Plansatzes kommen kann. Anderenfalls sind noch weitere Ausführungen bzw. Gutachten erforderlich, dass schädliche Wirkungen im Sinne dieses Plansatzes nicht zu erwarten sind.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a 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> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anna Stephan Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart Telefon: +49 711 904-121-31</p>	<p>Auf Grund der Kleinteiligkeit der Mischgebiete werden derzeit keine Agglomerationsprobleme gesehen. Sollten in der Folge Anträge zu Nutzungsänderungen bzw. Neueinrichtung von entsprechenden Nutzungen eingehen, werden diese entsprechend der gesetzlichen Notwendigkeit untersucht und ggf. entsprechende Gutachten eingeholt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht, insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB werden die Regelungen im Rahmen des Verfahrens selbstverständlich ausreichend berücksichtigt und eingearbeitet.</p> <p>Nach in Krafttreten des Bebauungsplans wird dieser dem RP mit allen Unterlagen entsprechend gemäß § 26 Abs. 3 LplG zur Verfügung gestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>