

# **Bebauungsplan “Kapfstrasse / Steinmauerstraße”**

Planbereich 15.11 in Nürtingen-Neckarhausen

**Abwägung**  
vom 14.10.2008

**Satzung**

# **Abwägung**

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Entwurf des

## **Bebauungsplans**

### **„ Kopfstraße/Steinmauerstraße“**

Planbereich 15.11 in Nürtingen-Neckarhausen

Der Bebauungsplan „Kopfstraße/Steinmauerstraße“ in Nürtingen-Neckarhausen (PB 15.11) wird im Verfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurde wie folgt durchgeführt:

#### **1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Zeitraum	vom 21.07.2008 – 20.08.2008
Grundlage	Entwurf und Begründung (einschl. Umweltbericht) jeweils vom 13.06.2008
Bekanntmachung	Nürtinger Zeitung am 11.07.2008
Aushang	Kirchheimer Straße 60 (während der üblichen Öffnungszeiten)

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

Zeitraum	mit Schreiben vom 14.07.2008 bis 20.08.2008
Grundlage	Vorentwurf und Begründung (einschl. Umweltbericht) jeweils vom 13.06.2008



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

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

<b>Angeschrieben wurden</b>	<b>Ant- wort</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Anre- gung</b>	<b>Nr.</b>
Zweckverband ÖPNV „Fahrmit“	ja	17.07.2008	nein	I.1
Zweckverband Bodensee - Wasserversorgung	ja	17.07.2008	nein	I.2
Zweckverband Landeswasserversorgung	ja	17.07.2008	nein	I.3
Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Nürtingen, Fachbereich Bauverwaltung / Denkmalschutz	ja	21.07.2008	nein	I.4
EnBW Regional AG	ja	21.07.2008	nein	I.5
Gasversorgung Süddeutschland GmbH	ja	22.07.2008	nein	I.6
Untere Verkehrsbehörde, Stadt Nürtingen, Ordnungsamt	ja	05.08.2008	nein	I.7
Verband Region Stuttgart	ja	11.08.2008	Hinweis	I.8
Regierungspräsidium Stuttgart	ja	13.08.2008	Hinweis	I.9
Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Untere Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter, Katastrophenschutzamt / Vorbeugender Brandschutz	ja	18.08.2008	Hinweise	I.10
Untere Baurechtsbehörde, Stadt Nürtingen, Bauverwaltungsamt	ja	20.08.2008	<b>ja</b>	I.11
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	nein			
Kabel BW	nein			
BUND	nein			
Stadtwerke Nürtingen	nein			
Industrie- und Handelskammer	nein			

**II. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen abgegeben.**


# I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.1</b></p> <p>Zweckverband ÖPNV „Fahrmit“</p> <p>Schreiben vom 17.07.2008</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p><b>LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH</b> Postfach 1920 72809 Nürtingen</p> <p><b>Fahrmit</b> Zweckverband öffentlicher Personennahverkehr im Mittelbereich Nürtingen</p> <p><b>LBBW Immobilien</b> Landsiedlung GmbH Olgastraße 86 70180 Stuttgart</p> <p><b>Ihr Schreiben</b> 14.7.2008 <b>Ihr Zeichen</b> 32.13 TL 797.73 <b>Unser Zeichen</b> 32.13 TL 797.73 <b>Ihr Ansprechpartner</b> Herr Teufel <b>Telefon</b> (07022) 75- 253 <b>Telefax</b> (07022) 75- 380 <b>e-mail-Adresse</b> fahrmit@nuertingen.de Nürtingen, den 17.7.2008</p> <p><b>B-Plan Kapfstraße/Steinmauerstraße PB 15.11 NT-Neckarhausen</b> <b>hier: Beteiligung TöB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Ott,</p> <p>wir vertreten die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs.</p> <p>Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass der Planbereich aufgrund des topografisch bedingten großen Höhenunterschieds zur bestehenden Haltestelle Rathaus in Neckarhausen nur schlecht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen ist. Die Länge des Fußwegs ist zwar zumutbar und liegt gerade noch im Rahmen, nicht jedoch der gleichzeitig damit verbundene Höhenunterschied.</p> <p>Aufgrund der topografischen und verkehrlichen Verhältnisse ist es jedoch auch nicht möglich, die Buslinie anders zu führen und damit die Erschließung zu verbessern. Außerdem treffen diese Verhältnisse auch für die übrigen bereits bebauten Planbereiche an der Hangkante nördlich und südlich zu.</p> <p>Die Haltestelle Schule ist keine Alternative, da die Bedienung dort nur zu Schulzeiten erfolgt und die Linie nicht nach Nürtingen Zentrum führt, sondern in den weiteren Ortsteil Raidwangen.</p> <p>Nach unserer Kenntnis sind Sie nicht nur mit dem B-Plan beauftragt, sondern auch Vermarkter der Flächen. Insoweit bitten wir Sie, die nicht verbesserungsfähige ÖPNV-Situation bei den Verkaufsverhandlungen zu berücksichtigen. Änderungen sind leider keine möglich oder absehbar.</p> <p>Wir bedauern, Ihnen keinen günstigeren Bescheid geben zu können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Teufel</p> <p><small>Dienstgebäude: Rathaus Marktstraße 7 72622 Nürtingen</small>      <small>Öffnungszeiten: Montag - Freitag 14.00 - 17.00 Uhr Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr</small>      <small>Bankverbindung: Volksbank Kirchheim-Nürtingen eG BLZ 612 901 20 Kto. 519 519 000</small></p>	<p>Nicht abwägungsrelevant, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Seite 5 / 20

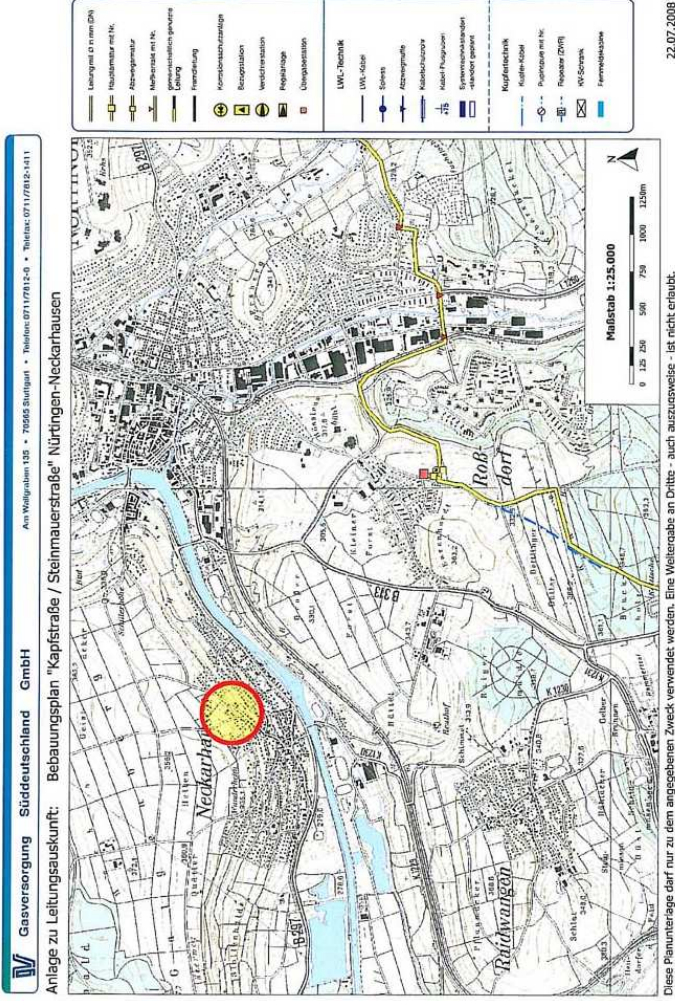
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.3</b></p> <p>Zweckverband Landeswasser- versorgung</p> <p>Schreiben vom 17.07.2008</p>	<div data-bbox="891 316 1169 375"> <p>Zweckverband Landeswasserversorgung</p>  </div> <div data-bbox="577 459 828 542"> <p>LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH Herr Michael Ott Olgastraße 86 70180 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="927 411 1128 542"> <p>LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH vom Abg. Antwort zur Kenntnis nach Abg. 21. Juli 2008 Z. Di. 07/08 Z. Rm. Z. Rücksprache: Z. Unterschrift: <i>h. Ott</i></p> </div> <p>Datum 17.07.2008 Telefon 0711 2175-1230 Unter Zeichen K2/6811/Claudia Fuchs</p> <p><b>Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kapfstraße/Steinmauerstraße“ im Planbereich 15.11. in Nürtingen-Neckarhausen</b> Ihr Schreiben vom 14.07.2008</p> <p>Sehr geehrter Herr Ott,</p> <p>im Geltungsbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich keine Betriebsanlagen der Landeswasserversorgung.</p> <p>Andere, insbesondere kommunale Versorgungsleitungen sind bei der Stadtverwaltung bzw. bei den entsprechenden Trägern zu erheben.</p> <p>Die übersandten Unterlagen geben wir anbei zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="488 1034 772 1109"> <p>W 1000 Technisches Sicherheitsmanagement  Claudia Fuchs</p> </div> <p>Postfach 10 55 52 70048 Stuttgart Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Telefon 0711 2175-0 Fax 0711 2175-202 lw@lwv-online.de www.lwv-online.de</p> <p>Landesbank BW Konto 22 55 606 BLZ 600 501 01</p> <p>WBA 12006 Amtsgericht Stuttgart</p> <p>Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Schuster, Stuttgart Technischer Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frieder Haack, Kaufmännischer Geschäftsführer: Wolfgang Essle</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.4</b></p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Nürtingen, Fachbereich Bauverwaltung / Denkmalschutz</p> <p>Schreiben vom 21.07.2008</p>	<p>Stadt Nürtingen · Postfach 1920 · 72609 Nürtingen per Mail LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH - Frau Ott - Olgastr. 86 70180 Stuttgart i</p> <p>Fachbereich Bauverwaltung Bauordnung, Denkmalschutz</p> <p>Ihr Schreiben 14.07.2008 Ihr Zeichen Unser Zeichen 60.31-365.22 Ihr Ansprechpartner Frau Schmid Telefon (07022) 75- 405 Telefax (07022) 75- 7405 e-mail-Adresse denkmalschutz.stadt@nuertingen.de Nürtingen, den 21. Juli 2008</p> <p>Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kapfstraße/Steinmauerstraße“ (PB 15.11) in Nürtingen - Neckarhausen hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Ott,</p> <p>nachdem der Text unter Ziffer V.3 entsprechend unserer Stellungnahme vom 08.10.2007 abgeändert wurde, bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Schmid</p> <p>Dienstgebäude: Technisches Rathaus Kirchheimer Straße 60 72622 Nürtingen Öffnungszeiten: Montag - Freitag 7.30 – 12.00 Uhr Dienstag 14.00 – 17.00 Uhr Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen (BLZ 611 500 20) 48 209 783 Volksbank Kirchheim-Nürtingen eG (BLZ 612 901 20) 500 234 000</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant.</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.5</b></p> <p>EnBW Regional AG</p> <p>Schreiben vom 21.07.2008</p>	<div data-bbox="521 316 745 451"> <p>LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH Antwort zur Kenntnis 24. Juli 2008 z. Er: 22-08 z. Rückfrage: z. Leiter: rth</p> </div> <div data-bbox="510 467 701 491"> <p>EnBW Regional AG - Regionalzentrum Alb-Neckar Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck</p> </div> <div data-bbox="510 507 645 571"> <p>LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH Postfach 102761 70025 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="421 667 622 798"> <p>Name: Andreas Fink Bereich: TABP Telefon: 07021 8009-59123 Telefax: 07021 8009-59120 E-Mail: <a href="mailto:a.fink@enbw.com">a.fink@enbw.com</a> Aktiennummer: 20080259 Ihr Ansprechpartner: Michaela Olt Ihr Schreiben: 14.07.2008</p> </div> <div data-bbox="510 813 1014 850"> <p><b>Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kapfstraße / Steinmauerstraße“ im Planbereich 15.11 in Nürtingen-Neckarhausen</b></p> </div> <div data-bbox="1037 813 1115 834"> <p>21.07.2008</p> </div> <div data-bbox="510 898 1003 1050"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung des Bebauungsplanentwurfs bedanken wir uns.</p> <p>Es bestehen seitens der EnBW Regional AG keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>i. A. Andreas Fink</p> </div> <div data-bbox="1037 1337 1216 1433"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrats: Pierre Lederer, Karlsruhe</p> <p>Vorstand: Dr. Wolfgang Bruder (Vorsitzender) Walter Böhmerle Hans-Georg Edlmeisen Dr. Thomas Gößmann</p> </div> <div data-bbox="969 308 1205 686"> <p>EnBW Regional AG Regionalzentrum Alb-Neckar</p>  <p>Hahnweidstraße 44 73230 Kirchheim unter Teck Telefon: +49 7021 8009-0 Telefax: +49 7021 8009-59100 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Amtsgericht Stuttgart HRB Nr. 20311 Steuer-Nr. 35001/01075 Landesbank Baden-Württemberg BLZ 600 501 01 Konto 2604284</p> </div>	<p>Nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.6  Gasversorgung Süddeutschland GmbH  		


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.6</b></p> <p>Gasversorgung Süddeutschland GmbH</p> <p>Anlage des Schreibens vom 22.07.2008</p>	 <p>Gasversorgung Süddeutschland GmbH</p> <p>Anlage zu Leitungsauskunft: Bebauungsplan "Kapfstraße / Steinmauerstraße" Nürtingen-Neckarhausen</p> <p>Am Maßstab 1:25.000 • 79565 Stuttgart • Telefon 0711/7812-0 • Telefax 0711/7812-111</p> <p>22.07.2008</p> <p>Diese Planunterlage darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.7</b></p> <p>Untere Verkehrsbehörde, Stadt Nürtingen, Ordnungsamt</p> <p>Schreiben vom 05.08.2008</p>	<p>Stadt Nürtingen · Postfach 1920 · 72609 Nürtingen</p> <p>Ordnungsamt</p> <p>LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH Frau Michaela Ott Postfach 102961 70025 Stuttgart</p> <p>Ihr Schreiben Ihr Zeichen Unser Zeichen 32.11 St Ihr Ansprechpartner: Frau Städele Telefon (07022) 75- 262 Telefax (07022) 75- 580 e-mail-Adresse ordnungsamt. stadt@nuertingen.de Nürtingen, den 05.08.2008</p> <p>Bebauungsplan Kapfstraße/Steinmauerstraße Planbereich 15.11 in Nürtingen-Neckarhausen – Stellungnahme der Verkehrsbehörde</p> <p>Sehr geehrte Frau Ott,</p> <p>aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen zu dem oben genannten Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Städele</p> <p>Dienstgebäude: Rathaus Markstr. 7 72622 Nürtingen</p> <p>Öffnungszeiten: Montag – Freitag 7.30 – 12.00 Uhr Dienstag 14.00 – 17.00 Uhr Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr</p> <p>Bankverbindungen: Kreissparkasse Esslingen (BLZ 61150020) 48200783</p> <p>Volksbank Nürtingen (BLZ 61290120) 500234000</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Seite 12 / 20

Seite 13 / 20

Seite 14 / 20

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.10  Landratsamt Esslingen         Schreiben vom 18.08.2008	<div><div></div><div><div>Landkreis Esslingen</div><div>Landratsamt Esslingen</div></div></div> <div><div>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</div><div>LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH Olgastraße 86 70180 Stuttgart</div></div> <div><div>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 413-364.32:001054</div><div>Sachbearbeitung Herr Durst</div><div>Telefon (0711) 3902-2472 Telefax (0711) 39632-2472 Durst.Eberhard@landkreis-esslingen.de</div><div>Datum 18.08.2008</div></div> <div><div><b>Bebauungsplan "Kopfstraße / Steinmauerstraße" (Pl.b. 15.11) in Nürtingen - Neckarhausen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 14.07.2008</b></div></div> <div><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p><p>im Auftrag der Stadt Nürtingen haben Sie uns mit o.g. Schreiben erneut im Verfahren zum Bebauungsplan „Kopfstraße / Steinmauerstraße“ beteiligt und um Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf vom 13.06.2008 mit Begründung und Umweltbericht bis 20.08.2008 gebeten.</p><p>Das Landratsamt hatte sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und des Scopings zu der Planung geäußert. Auf die Stellungnahme vom 08.10.2007 wird verwiesen. Die darin geäußerten Anregungen und Bedenken gelten weiter, solange sie nicht in der Planung berücksichtigt oder deren Berücksichtigung von der Stadt zugesagt worden sind. Zum Auslegungsentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wird wie folgt Stellung genommen:</p></div> <div><div><div><b>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></b> Herr Dr. Fischer, Tel.: 0711/3902-2480</div><div><b>Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung</b> Frau König, Tel.: 0711/3902-2485</div><div>Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Regenwasserkonzeption im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen ordnungsgemäß im Mischsystem möglich.</div></div></div> <div><div><div>Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 9:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr</div><div>Kfz-Zulassung zusätzlich Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr</div><div>Girokonto 900 021 Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen BLZ 611 500 20 IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21 BIC / SWIFT-Code: ESSLDE66</div><div>S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schillerplatz</div></div></div>	<div><div><b><u>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></div><div><div>Nicht abwägungsrelevant, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</div></div></div>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.10</b></p> <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Seite 2 des Schreibens vom 18.08.2008</p>	<p style="text-align: center;">- Z -</p> <p>Grundsätzlich sind die Anforderungen von § 45 b (3) sowie der darauf aufbauenden Verordnung zu beachten. In Anbetracht der vorhandenen Bebauung und der Lage im Wasserschutzgebiet erscheint auch eine Niederschlagswasserbeseitigung im Mischsystem vertretbar. Dieser Punkt wurde bereits in der Stellungnahme des WBA vom 18.09.2006 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürtingen signalisiert.</p> <p>Der Mischwasserkanalisation darf nur das häusliche Schmutzwasser sowie das anfallende Oberflächenwasser der Flächen innerhalb der Bebauungsgrenzen zugeleitet werden. Die geplante Bebauung und die bereits bestehende Bebauung müssen durch geeignete Maßnahmen von dem evtl. abfließenden Oberflächenwasser von den angrenzenden Außengebieten geschützt werden. Dieses evtl. anfallende Außengebietswasser sowie in Drainagen abgeleitetes Wasser und gefasstes Quellwasser darf nicht in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dieses Wasser ist gesondert den Oberflächengewässern zuzuführen. Für diese Maßnahmen sind separate Wasserrechtsgesuche beim Landratsamt Esslingen zu stellen.</p> <p><b>II. Untere Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter</b> Herr Durst, Tel.: 0711/3902-2472</p> <p>Eine sachgerechte und detaillierte naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Der naturschutzrechtliche Eingriff kann innerhalb des Plangebiets bewältigt werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan konsequent umgesetzt werden. Ansonsten bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Anregungen.</p> <p><b>III. Katastrophenschutzamt / Vorbeugender Brandschutz</b> Herr Dittrich, Tel.: 0711/3902-2125</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, da die Feuerwehrezufahrt in die Stichstraße nach VwV Feuerwehrflächen hergestellt wird und die Löschwasserversorgung nach den Angaben der Stadt Nürtingen sichergestellt wird (siehe Stellungnahme des Unterzeichners vom 26.09.2007).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Schmid</p> <p><b>Anlage</b></p>	<p>Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Daher ist die Anregung nicht abwägungsrelevant, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist anfallendes Oberflächenwasser aus den Außengebieten oberhalb des Baugebietes gesondert zum Vorfluter abzuleiten. Zurzeit existieren im Bereich Kapfstraße / Steinmauerstraße jedoch keinerlei Oberflächenwasserkanäle zum nächstliegenden Oberflächengewässer (ca. 700-800 m entfernt). Deshalb stimmt die Genehmigungsbehörde gemäß der Aktennotiz vom 30.09.2008 einer vorübergehenden Einleitung des aus den oberhalb des Baugebietes liegenden Außengebieten anfallenden Oberflächenwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal der Kapfstraße unter folgender Bedingung zu: In einem Gesamtkonzept wird die Ableitung von Außengebiets-, Quellwasser etc. des Teilorts Neckarhausen zu den nächstgelegenen Oberflächengewässern aufgezeigt. Dieses ist durch die Stadt Nürtingen beauftragt und wird dem Landratsamt Esslingen vorgelegt. Aus diesem Grund sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine separaten Wasserrechtsgesuche erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>II. Untere Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter</b> Nicht abwägungsrelevant, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grünordnerischen Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließung hergestellt.</p>



Seite 17 / 20

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.11</b></p> <p>Fachbereich Bauverwaltung Bauordnung, Denkmalschutz</p> <p>Schreiben vom 20.08.2008</p>	<p>Stadt Nürtingen · Postfach 1920 · 72609 Nürtingen per Mail LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH - Frau Ott - Olgastr. 86 70180 Stuttgart i</p> <p>Fachbereich Bauverwaltung Bauordnung, Denkmalschutz</p> <p>Ihr Schreiben 14.07.2008 Ihr Zeichen Unser Zeichen 60.31-632.6 Ihr Ansprechpartner Frau Schmid Telefon (07022) 75- 405 Telefax (07022) 75- 7405 e-mail-Adresse denkmalschutz.stadt@nuertingen.de Nürtingen, den 20. August 2008</p> <p><b>Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kapfstraße/Steinmauerstraße“ (PB 15.11) in Nürtingen - Neckarhausen</b> hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Ott,</p> <p>aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen den oben angeführten Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Wir haben jedoch zu folgenden Punkten Änderungsvorschläge und bitten Sie, diese wenn möglich zu berücksichtigen:</p> <p><b>zu Ziffer II.2.3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wir bitten, zum besseren Verständnis bei der Bemessung der EFH und Firsthöhe „in Gebäudemitte“ wegzulassen;</li> <li>bei der Beschreibung der zulässigen Firsthöhe sollte der letzte Halbsatz so formuliert werden: „... und der Oberkante der Dachhaut“ (anstatt Dachfirst);</li> </ul> <p><b>zu Ziffer III.1:</b> Um Missverständnissen vorzubeugen sollte folgender Satz wie nachfolgend formuliert werden: „Die Trauf- und Firsthöhen dürfen bei Doppel- und Reihenhausbauung maximal um <i>jeweils</i> 70 cm differieren.“</p> <p><b>zu Ziffer III.2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Regelung, dass Dacheinschnitte nur zulässig sind, wenn sie überdeckt sind, bitten wir aus Gründen der günstigeren Belichtung zu streichen;</li> <li>bei der Aufzählung: Mindestabstand untereinander bzw. zu evtl. Dachaufbauten, bitten wir Sie, das Wort Dachaufbauten in „Dachgauben“ umzuwandeln;</li> <li>bei „Mindestabstand zum nächst gelegenen First des Hauptdaches“ sollte der Zusatz „nächst gelegenen“ gestrichen werden;</li> </ul> <p>Dienstgebäude: Technisches Rathaus Kirchheimer Straße 60 72622 Nürtingen</p> <p>Öffnungszeiten: Montag - Freitag 14.00 – 17.00 Uhr Dienstag Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr</p> <p>Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen (BLZ 611 500 20) 48 200 783 Volksbank Kirchheim-Nürtingen eG (BLZ 612 901 20) 500 234 000</p>	<p><b>zu II.2.3:</b></p> <p>Anregung 1: die Formulierung „in Gebäudemitte“ ist eindeutig und bleibt erhalten. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Anregung 2: „und der Oberkante der Dachhaut“ dient der Verdeutlichung. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p><b>zu III.1:</b> „jeweils“ dient der Verdeutlichung. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p><b>zu III.2:</b></p> <p>Anregung 1: der günstigeren Belichtung wird der Vorrang eingeräumt. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Anregung 2: die Formulierung „Dachgauben“ dient der Verdeutlichung. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Anregung 3: die Formulierung „nächst gelegenen“ ist eindeutig und bleibt erhalten. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p><b>I.11</b></p> <p>Fachbereich Bauverwaltung Bauordnung, Denkmalschutz</p> <p>Seite 2 des Schreibens vom 20.08.2008</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><b>zu Ziffer III.3 und III.4</b> gemäß einer hausinternen Besprechung soll keine Dachfarbe mehr vorgegeben werden. Deshalb bitten wir Sie, diesen Satz zu streichen. Auch bei der Fassadengestaltung werden keine Vorgaben mehr gemacht, so dass wir Sie bitten, diesen Absatz komplett zu streichen. Dies gilt ebenso für den letzten Satz in diesem Absatz (Solare Energiegewinnungsanlagen.....), weil dies keiner gesonderten Erwähnung bedarf.</p> <p><b>zu Ziffer III.6:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hier bitten wir zu ergänzen: „Einfriedigungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen sind.....“</li> <li>• weiterhin sehen wir es als nicht praktikabel an, einen Holzlatenzäun innerhalb einer Hecke zuzulassen und bitten Sie deshalb, dies auf den Drahtzaun zu beschränken;</li> <li>• die Regelung der zulässigen Höhe einer Einfriedigung sollte sich auf ein Maß beschränken; wir empfehlen die Höhe von 1,20 m;</li> </ul> <p><b>zu Ziffer III.8:</b> Diese Regelung kann entfallen.</p> <p><b>zu Ziffer III.9 und V.4:</b> hier schlagen wir vor, den Hinweis in V.4 mit der Vorgabe in Ziffer III.9 zu verknüpfen und V.4 zu streichen. Der Stauraum vor den Garagen sollte mit 5 m festgesetzt werden, weil dies das Maß aus der GaVo für Stellplätze ist.</p> <p>Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Schmid</p>	<p><b>zu III.3 und III.4:</b> Da es sich bei dem Baugebiet um eine Neubebauung im Randbereich einer bestehenden Siedlung handelt, sind die Festsetzungen geeignet und bleiben erhalten. Der Satz „Solare Energiegewinnungsanlagen...“ ist als Hinweis für die Bauherren geeignet und bleibt bestehen. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p><b>zu III.6:</b> Anregung 1: die Festsetzung soll auch zwischen den Grundstücken gelten und bleibt erhalten. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Anregung 2: die Festsetzung soll auch für Holzlatenzäune gelten und bleibt erhalten. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Anregung 3: die Höhe der Einfriedigung auf <u>ein</u> Maß zu beschränken dient der Gleichbehandlung. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird berücksichtigt: max. Höhe 1,2 m für Drahtzäune und Holzlatenzäune.</p> <p><b>zu III.8:</b> Da es sich bei dem Baugebiet um eine Neubebauung im Randbereich einer bestehenden Siedlung handelt, ist die Festsetzung „Pro Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage zulässig.“ geeignet und bleibt erhalten. <b>Beschlussvorschlag:</b> die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

Seite 20 / 20