



**Stadt Nürtingen
Stadtplanungs- und Umweltamt**

Bebauungsplan „Lange Straße“

Planbereich 117.26

Abwägung

vom 20.01.2020

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

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs.2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Lange Straße“

Planbereich 117.26 in Nürtingen

Der Bebauungsplan „Lange Straße“ wird im Verfahren gemäß §13 BauGB aufgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fanden wie folgt statt:

1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<u>Zeitraum</u>	vom 15.05.2019 – 19.06.2019
<u>Bekanntmachung</u>	Nürtinger Zeitung am 07.05.2019
<u>Aushang</u>	Technisches Rathaus, Marktstraße 1 während der üblichen Öffnungszeiten

2 Erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

<u>Zeitraum</u>	vom 13.11.2019 - 06.12.2019
<u>Bekanntmachung</u>	Nürtinger Zeitung am 05.11.2019
<u>Aushang</u>	Technisches Rathaus, Marktstraße 1 während der üblichen Öffnungszeiten

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

<u>Zeitraum</u>	mit Schreiben vom 07.05.2019 bis zum 19.06.2019
-----------------	---

4 Verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

<u>Zeitraum</u>	mit Schreiben vom 13.11.2019 – 06.12.2019
-----------------	---

5 Grundlagen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Lageplan mit Geltungsbereich	vom	15.03.2019
Entwurf Planzeichnung	vom	15.03.2019
Entwurf Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	vom	15.03.2019
Vorentwurf Begründung	vom	15.03.2019

Umweltbezogene Stellungnahmen

vom 07.05.2019

6 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Gemeinde Oberboihingen	10.05.2019		X
2	Verband Region Stuttgart	10.05.2019		X
3	Regierungspräsidium Stuttgart	27.05.2019	X	
4	Gemeindeverwaltung Frickenhausen	29.05.2019		X
5	Landratsamt Esslingen	18.06.2019	X	
6	Landesamt für Denkmalpflege	18.06.2019	X	
-	Gemeindeverwaltung Großbettlingen	-		
-	Gemeindeverwaltung Unterensingen	-		
-	Gemeindeverwaltung Wolfschlügen	-		
-	Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg	-		
-	BUND Ortsgruppe Nürtingen	-		
-	NABU Nürtingen und Umgebung	-		
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

7 Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Private / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	-			
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von 6 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Von Privatpersonen sind im o.g. Zeitraum keine Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

8 Grundlagen der verkürzten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Bekanntmachung in der Nürtinger Zeitung	vom	05.11.2019
Lageplan mit Geltungsbereich	vom	15.03.2019
Entwurf Planzeichnung	vom	15.03.2019
Entwurf Textteil	vom	18.10.2019
Entwurf Begründung	vom	18.10.2019
Umweltbezogene Stellungnahmen	vom	12.11.2019
Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums		

9 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur verkürzten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Gemeinde Großbettlingen	15.11.2019		X
2	Regierungspräsidium Stuttgart	26.11.2019	X	
3	Landratsamt Esslingen	04.12.2019	X	
4	Verband Region Stuttgart	04.12.2019		X
5	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg	-		
6	BUND Ortsgruppe Nürtingen	-		
7	NABU Nürtingen und Umgebung	-		
-	Gemeindeverwaltung Frickenhausen	-		
-	Gemeindeverwaltung Oberboihingen	-		
-	Gemeindeverwaltung Unterensingen	-		


-	Gemeindeverwaltung Wolfschlugen	-		
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

10 Seitens der Öffentlichkeit zur verkürzten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Private / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	-			
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

Im Rahmen der o.g. verkürzten Beteiligungen sind von 4 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Von Privatpersonen sind im o.g. Zeitraum keine Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.1 Gemeinde Oberboihingen</p> <p>Schreiben vom 10.05.2019</p>	<p>Bürgermeisteramt Oberboihingen * Postfach 11 34 * 72644 Oberboihingen</p> <p style="text-align: right;">Bauverwaltung</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Stadt Nürtingen Stadtplanung- und Umweltamt Sascha Pawlik Postfach 1920 72609 Nürtingen</p> </div> <div> <p>Ansprechpartner: Telefon (0 70 22) 60 00 E-Mail: Ihr Zeichen: Ihr Schreiben: Unser Zeichen: Oberboihingen,</p> </div> <div> <p>Herr Edele - 28 b.edele@oberboihingen.de Ed/Wa 8. Mai 2019</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan „Lange Straße“ (PB: 117.26) in Nürtingen Neckarhausen hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p>Sehr geehrter Herr Pawlik,</p> <p>zum oben genannten Bebauungsplan haben wir keine Einwände bzw. die Gemeinde Oberboihingen ist nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Bernd Edele Haupt-, Bau- und Ordnungsamtsleiter</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. oder Text</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.2 Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 10.05.2019</p>	<p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Lange Straße" in Nürtingen-Neckarhausen, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihre E-Mail vom 07.05.2019, Ihr Zeichen: 61 pw 117.26-621 40/41</p> <p>Sehr geehrter Herr Pawlik,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. oder Text</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>


Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.3 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 27.05.2019</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Pawlik,</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 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. Des Weiteren bestehen keine Bedenken.</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>§ 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB wurde beachtet und in der Begründung angemessen Rechnung getragen.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfachfertigung der Planunterlagen zugeschiedt. Die digitale Fassung ist nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zudem auf der Webseite der Stadt Nürtingen unter: https://www.nuertingen.de/rechtskraeftige-bebauungsplaene abrufbar.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.4 Gemeindever- waltung Fri- ckenhausen</p> <p>Schreiben vom 29.05.2019</p>	<p>Hallo Herr Pawlik, dem Gemeinderat Frickenhausen wurden gestern in der Sitzung vom 28.05. die Planungen „Lange Straße“ zur Kenntnis gegeben. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen Tanja Niedziolka</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. oder Text</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

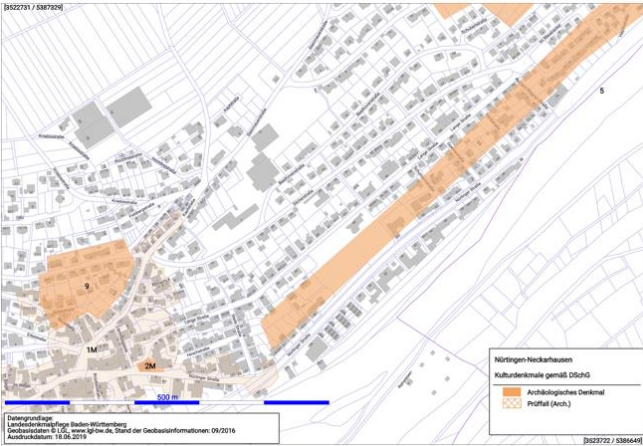
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019</p>	<p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lange Straße“ (PB: 117.26) in Nürtingen Neckarhausen Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB</p> <p>Schreiben vom 07.05.2019; Ihre Zeichen: 61 pw 117.26-621 40/41</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>beim vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Bestandsplanung, mit der ein bislang unbeplanter Bereich nördlich der Lange Straße von der Lämmlesgasse und Kapfstraße im Westen bis zur Kreuzung Silberstraße/ Lange Straße im Osten einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden soll.</p> <p>Dies erfolgt unter Wahrung des Gebietscharakters, durch die Festsetzung der ortsbildprägenden Faktoren wie Dachform (Satteldach), Gebäudehöhe (maximal zwei Vollgeschosse) und den durch großzügige Grünstrukturen geprägten Innenbereich.</p> <p>Der Flächennutzungsplan 2000 der Verwaltungsgemeinschaft Nürtingen stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar.</p> <p>Das Landratsamt nimmt als untere Verwaltungsbehörde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <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>Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2007 im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen ordnungsgemäß möglich. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem.</p> <p>Grundsätzlich sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden. Demnach ist Niederschlagswasser, wenn möglich ortsnahe zu versickern oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. oder Text</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019</p>	<p>Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Flächen nicht möglich ist, kann einer gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Mischwassersystem zugestimmt werden.</p> <p>Der Niederschlagswasserabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (zum Beispiel versickerungsfähige PKW-Stellplätze, Wegeflächen etc.).</p> <p>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Herr Haarmann, Tel. 0711 3902-42483</p> <p>Bezüglich Kapitel IV.5.3 (Bodenschutz, Textteil vom 15.03.2019) ist überschüssiger, nicht kontaminierter und kulturfähiger Ober- und Unterboden im Falle der Verwertung im Rahmen von Meliorationsmaßnahmen vom Landratsamt Esslingen zu genehmigen, wenn die Fläche über 500 m² beträgt.</p> <p>II. <u>Naturschutz</u> Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Zum Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es sind keine Schutzgebiete oder Biotope betroffen.</p> <p>Im Wesentlichen soll der Bestand gesichert und die innen liegenden Grünflächen vor zu starker Nachverdichtung geschützt werden.</p> <p>Der Erhalt der innen liegenden Grünflächen wird positiv gesehen. Es wird jedoch angeregt, für Neuanlagen eine gärtnerische Gestaltung der Grünflächen im Bebauungsplan festzusetzen, insbesondere mit Vorgaben für das Anpflanzen neuer Bäume. Zudem wird vorgeschlagen, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist.</p>	<p>Aufnahme geeigneter Festsetzungen und Regelungen zur Minimierung des Niederschlagswasserabflusses → keine Änderung notwendig (Festsetzung von Zisternen im Textteil)</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Vorsorgender Bodenschutz → Die Anregung wird als Hinweis übernommen</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p> <p>Naturschutz → durch die Festsetzung der Bauflächen wird eine ausreichende Begrünung gewährleistet</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019</p>	<p>Da der Zeitpunkt künftiger Neubau- und Abrissvorhaben ungewiss ist, wird die Artenschutzprüfung auf die spätere Genehmigungsplanung verlagert.</p> <p>Hierzu enthält der Textteil des Bebauungsplans unter II.4. die Festsetzung nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 Baugesetzbuch:</p> <p>„Vor Abriss von Bestandsgebäuden und bei Neubauten sowie bei wesentlichen Umbauten ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vorzulegen. Bei Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind eine baubiologische Begleitung und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen erforderlich.“</p> <p>Darüber hinaus enthält IV.3. einen Hinweis zur Bauzeitenbeschränkung:</p> <p>„Aus Gründen des Artenschutzes sind Eingriffe in Gehölzbestände sowie Abrissarbeiten an Gebäuden nur außerhalb der Fortpflanzungsphase der Arten in der Zeit von November bis März zulässig.“</p> <p>Nummer IV.4. beinhaltet folgenden Hinweis:</p> <p>„Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden oder der Rodung von Bäumen sind diese gezielt auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu überprüfen, um Tötungen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können.“</p> <p>Bei Beachtung dieser Vorgaben sollte der Vollziehbarkeit des Bebauungsplans nichts entgegenstehen.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411</p> <p>Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der LUBW (2017) werden die Wohngebäude an der Lange Straße Nr. 35 – 39 vermehrt mit Straßenverkehrslärm durch die südöstlich verlaufende Nürtinger Straße (B 297) belastet. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Wohngebiet überschritten werden. In Anbetracht dessen wird angeregt, die Verkehrslärmimmissionen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>IV. <u>Gesundheitsamt</u> Frau Eppinger, Tel. 0711 3902-41641</p> <p><u>Altlasten</u> Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher <i>nicht bekannte</i> Altlasten ergeben, ist das WBA zu informieren.</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. oder Text</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Gewerbeaufsicht → Die Lärmwertsachlage wird als Hinweis in die Begründung und den Textteil aufgenommen. Da allerdings von keiner Veränderung dieser Werte durch den Bebauungsplan ausgegangen wird (Bestandssicherung, Verhinderung einer unverhältnismäßigen Nachverdichtung, keine Ausweisung von neuen Baufenstern in diesem Bereich), werden keine zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen des bebauungsplanverfahren ergriffen (Verkehrslärmimmissionsuntersuchung, Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Lärm/ Schall).</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p> <p>Altlasten → Die Anregung wird als Hinweis übernommen</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.5 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019</p>	<p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Frau Miller, Tel. 0711 3902-41315</p> <p>Die Flurstück-Nummern 299, 330/3, 237/1, 231/3, 228/2, 225/1, 39/2, 218/1, 227/1, 22, 25/1 und 36/2 sind durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Die Lagebezeichnungen „Silcherstraße“ und „Lämmlegasse“ sind durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Der Gemarkungsnamens Nürtingen ist nicht richtig, es handelt sich um die Gemarkung Neckarhausen.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p> <p>VI. <u>Bestattungsrecht</u> Frau Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>Der Planentwurf ermöglicht eine künftige Bebauung, die weniger als 10 m an den südlich gelegenen Friedhof heranreicht. § 8 Absatz 1 Bestattungsgesetz für Baden-Württemberg (BestG) ist zu beachten, wonach bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten ist. In der Rechtsprechung des VGH Mannheim ist anerkannt, dass der Gemeinderat bei seiner Beschlussfassung über die Bebauungsplansatzung auch die sich aus § 8 BestG für die Angrenzer hinsichtlich der künftigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke ergebenden Beschränkungen berücksichtigen muss (VGH Mannheim, Entscheidung vom 06.11.1996 – 3 S 2098/95; VGH Mannheim, Entscheidung vom 22.07.1998 – 3 S 960/97; VGH Mannheim, Beschluss vom 24.10.1991 – 5 S 2394/90; Abhandlung des Herrn Prof. Dr. Michael Sauthoff, Greifswald, „Friedhöfe in der Bauleitplanung“, NordÖR 6/2017).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Angelika Waldenberger</p>	<p>Amt für Geoinformationen/ Vermessung → Die genannten Punkte werden in der Planzeichnung berichtigt</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p> <p>Bestattungsrecht → keine Änderung der Planung notwendig (unter Berücksichtigung des Gehweges entlang der Lange Straße wird der Schutzabstand von 10 m zum südlich gelegenen Friedhof eingehalten).</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.6 Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019</p>	<p>Sehr geehrte Herr Pawlik, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bau und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>Wir begrüßen die Festsetzungen des Bebauungsplans, der die historisch gewachsenen Strukturen Neckarhausens erhält und fortschreibt. Im Textteil des B-Plans „Lange Straße“ bitten wir, den Punkt „V.1.2 Denkmalschutz“ in Kartierung und Text gemäß den angehängten Dateien „20190508_Shapes_BuK“ sowie „20190508_Liste_BuK“ zu verändern:</p> <p>„Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich mehrere Bau- und Kunstdenkmäler sowie Kleindenkmäler. In der nachfolgenden Darstellung sind die Bau- und Kunstdenkmäler mit Zahlen und die Kleindenkmäler mit Buchstaben gekennzeichnet. Diese Kennzeichnungen stellen folgende Denkmäler dar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Kapfstraße 12</u>: Gestelztes <u>Einhaus</u>, Kulturdenkmal nach § 2 DSchG 2. <u>Kapfstraße 22</u>: <u>Quereinhaus</u>, Kulturdenkmal nach § 2 DSchG 3. Lange Straße 19 (bei): Ehemaliger Laufbrunnen mit Trog, 19. Jahrhundert, Kulturdenkmal nach § 2 DSchG 4. <u>Römerhof 7</u>: Doppelwohnhaushälfte, Kulturdenkmal nach § 2 DSchG <p>A Am Gebäude Lange Straße 13 befindet sich folgendes Kleindenkmal: Inschrift im Sturzbereich der Haustür, die Anfangsbuchstaben des Bauherrn (Jakob Grauer) sowie das Baujahr nennend (18 J J G 80)</p> <p>B Am Gebäude Lange Straße 21 befindet sich folgendes Kleindenkmal: Bauinschrift in Form von Majuskeln und Ziffern im Türsturzbereich, die das Baujahr und den Bauherren bezeichnen (LT. 18 H. E. 91 JH.)</p>	<p>Die bestehenden Hinweise und nachrichtlichen Informationen werden im Sinne der Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege angepasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.6 Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019</p>	<p>Darüber hinaus regen wir an, einen Hinweis auf möglicherweise abweichende Regelungen an Kulturdenkmalen zu ergänzen. Als Textvorschlag wäre wünschenswert:</p> <p>„Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder sich in der Umgebung von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung befinden, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. In solchen Fällen ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.“</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Teile der archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Ortsbereich Neckarhausen“ (Prüffall, Nr. 1M). Weiterhin befinden sich teils unmittelbar angrenzend die archäologischen Kulturdenkmale „Römische(?) Siedlungsreste, römischer Gutshof(?)“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 9), „(Abgegangene) Pfarrkirche St. Bernhard mit ehem. umgebendem Kirchhof“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 2M) und „Römerstraße“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 5).</p> <p>Auf die beigegefügte Kartierung wird verwiesen.</p> 	<p>Die bestehenden Hinweise und nachrichtlichen Informationen werden im Sinne der Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege angepasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I.6 Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 18.06.2019</p>	<p>In den Planunterlagen wurden im Textteil unter IV.7 und in der Begründung unter V.1.4 bzw. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bereits Belange der archäologischen Denkmalpflege aufgeführt. Die Denkmallisten und Kartierungen wurden jedoch zwischenzeitlich nach aktuellem Kenntnisstand fortgeschrieben und haben sich für den Geltungsbereich in Teilen geändert.</p> <p>Wir bitten daher, beigefügte Kartierungen und Bezeichnungen in den Planunterlagen zu ergänzen bzw. zu ersetzen.</p> <p>Für die als Prüffallfläche ausgewiesenen Areale muss der Denkmalbestand im Einzelfall noch geprüft werden. Eine abschließende Stellungnahme kann erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen (z.B. moderne Kelleranlagen, Tiefgaragen, Kanal- und Leitungstrasse) in einem Plan ersichtlich werden.</p> <p>Wir bitten bei baulichen Maßnahmen im Bereich der ausgewiesenen Areale um weitere frühzeitige Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege, Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de) und Herrn Dr. Jörg Bofinger (joerg.bofinger@rps.bwl.de).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass je nach Art und Umfang vorgesehener Planungen archäologische Dokumentation und ggf. Ausgrabungen erforderlich werden können, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>Für die übrigen Bereiche verweisen wir auf die im Textteil bereits benannten Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (Zufallsfund bislang unbekannter Fundstellen).</p> <p>Es wird gebeten, die Informationen zum Schutzgut Kulturgüter in geeigneter Form in die Planungsunterlagen, Kartierung und textlichen Festsetzungen (Textteil und Begründung) zu übernehmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die bestehenden Hinweise und nachrichtlichen Informationen werden im Sinne der Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I. 7 Gemeinde Großbettlingen</p> <p>Schreiben vom 15.11.2019</p> <p><u>Stellungnahme zur verkürzten Beteiligung</u></p>	<p>Von: Zanger, Edmund <E.Zanger@grossbettlingen.de> Gesendet: Freitag, 15. November 2019 07:49 An: Mattheus, Anais Betreff: AW: Bebauungsplan Lange Strasse Anlagen: image001.emz</p> <p>Sehr geehrte Frau Mattheus, wir bedanken uns für die Information und die Beteiligung am Verfahren. Von Seiten der Gemeinde Großbettlingen werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Edmund Zanger Bürgermeisteramt Großbettlingen Schweizerhof 2 72663 Großbettlingen Tel. (07022) 94345-17 Fax (07022) 94345-40 e.zanger@grossbettlingen.de www.grossbettlingen.de</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. oder Text</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I. 8 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 26.11.2019</p> <p><u>Stellungnahme zur verkürzten Beteiligung</u></p>	<p>Von: Kerkhoff, Josephine (RPS) <Josephine.Kerkhoff@rps.bwl.de> Gesendet: Dienstag, 26. November 2019 15:08 An: Stadtplanung <stadtplanung@nuertingen.de> Betreff: BPL "Lange Straße", PB 117.26 in Nürtingen-Neckarhausen, § 13 BauGB, erneute Beteiligung nach § 4a III BauGB</p> <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. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.05.2019. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</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>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kaestle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.Hahn@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Josephine Kerkhoff</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p>Siehe Abwägung von I.3 (Seite 8).</p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I. 9 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 04.12.2019</p> <p><u>Stellungnahme zur verkürzten Beteiligung</u></p>	<div data-bbox="383 347 1232 422"> <div>Unsere Zeichen</div> <div>Bitte bei Antwort angeben</div> <div>411-364.32/001503</div> <div>Sachbearbeitung</div> <div>Frau Balz</div> <div>Telefon 0711 3902-42461</div> <div>Telefax 0711 3902-52461</div> <div>Balz.Heike@LRA-ES.de</div> <div>Datum</div> <div>04.12.2019</div> </div> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lange Straße“, Planbereich-Nummer 117.26 in Nürtingen Neckarhausen Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB Schreiben vom 12.11.2019, Ihre Zeichen: 61 ma 117.26-621 40/41</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Landratsamt nimmt im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage des oben angeführten Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 und § 4 Absatz 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p><u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2007 im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen ordnungsgemäß möglich. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem.</p> <p>Grundsätzlich sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden. Demnach ist Niederschlagswasser, wenn möglich ortsnahe zu versickern oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer</p>	<p><i>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung:</i> Keine Änderung notwendig (es werden bereits Zisternen im Textteil festgesetzt)</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Der Anregung wird nicht gefolgt</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I. 9 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 04.12.2019</p> <p><u>Stellungnahme</u> <u>zur verkürzten</u> <u>Beteiligung</u></p>	<p>einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.</p> <p>Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Flächen nicht möglich ist, kann einer gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Mischwassersystem, wie im Bebauungsplan vorgesehen, zugestimmt werden.</p> <p>Der Niederschlagswasserabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (zum Beispiel verbindlich vorgegebene Dachbegrünung, versickerungsfähige PKW-Stellplätze, Wegeflächen etc.).</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sollten im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil aufgenommen werden.</p> <p>II. <u>Naturschutz</u> Frau Tröst, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 18.06.2019 wird verwiesen. Die untere Naturschutzbehörde ist aufgrund des in die Zulassungsverfahren für die Einzelbauvorhaben verlagerten Artenschutzes an diesen Verfahren zu beteiligen.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 18.06.2019 wird verwiesen. Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>IV. <u>Gesundheitsamt</u> Frau Eppinger, Tel. 0711 3902-41641</p> <p>1. <u>Altlasten</u> Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Nürtingen erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.</p>	<p><i>Naturschutz:</i> Siehe I. 5, Seite 11-12; die Beteiligung der Naturschutzbehörde bei Eingängen von Baugesuchen wird an das Bauverwaltungsamt übermittelt</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Redaktionelle Ergänzung</u></p> <p><i>Gewerbeaufsicht:</i> Die Lärmwertsachlage wird als Hinweis in die Begründung und den Textteil aufgenommen. Da allerdings von keiner Veränderung dieser Werte durch den Bebauungsplan ausgegangen wird (Bestandssicherung, Verhinderung einer unverhältnismäßigen Nachverdichtung, keine Ausweisung von neuen Baufenstern in diesem Bereich), werden keine zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen des bebauungsplanverfahren ergriffen (Verkehrslärmimmissionsuntersuchung, Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Lärm/ Schall).</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><i>Altlasten:</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I. 9 Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 04.12.2019</p> <p><u>Stellungnahme</u> <u>zur verkürzten</u> <u>Beteiligung</u></p>	<p>2. <u>Abwasserbeseitigung</u> Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Frau Steimer, Tel. 0711 3902-41315</p> <p>Die Flurstück-Nummern 25/1, 22, 36/2, 39/2, 225/1, 228/2, 231/3 und 227/1 sind durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Die Lagebezeichnungen „Lämmlesgasse“ und „Silcherstraße“ sind durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Der Gemarkungsname „Nürtingen“ ist falsch, es handelt sich um die Gemarkung Neckarhausen.</p> <p>Auf den Flurstücken 218/5, 263, 263/2 und 278/2 wurden im Fortführungsnachweis 2019/5 Gebäude aufgenommen, diese werden in den nächsten Monaten in das Liegenschaftskataster übernommen.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu berichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christina Werstein</p>	<p><i>Abwasserbeseitigung:</i> Im Textteil werden Zisternen festgesetzt, um Regenwasser zurückzuhalten. Das angefallene Regenwasser ist über eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal einzuleiten. Da kaum weitere Bauflächen ausgewiesen werden und der Bestand weitestgehend erhalten bleiben soll, bleiben auch die vorhandenen Grünflächen bestehen, womit Regenwasser auch hier weiterhin versickern kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p> <p><i>Amt für Geoinformation und Vermessung:</i> Die Empfehlungen wurden bereits im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung übernommen und die Planzeichnung redaktionell geändert.</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
<p>I. 10 Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 04.12.2019</p> <p><u>Stellungnahme zur verkürzten Beteiligung</u></p>	<p>Von: Schmidt Corinna <schmidt@region-stuttgart.org> Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2019 10:09 An: Stadtplanung Betreff: Bebauungsplanverfahren "Lange Straße" in Nürtingen-Neckarhausen - Stellungnahme des Verband Region Stuttgart</p> <p>Stellungnahme des Verband Region Stuttgart zum Bebauungsplanverfahren "Lange Straße" in Nürtingen-Neckarhausen, gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 Ihre Mail vom 13. November 2019 Ihr Zeichen: 61.ma.117.26-621.40/41</p> <p>Sehr geehrte Frau Mattheus,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 07.05.2019. Der Planung stehen Regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Corinna Schmidt</p> <p>Corinna Schmidt Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-948 Fax: 0711 22759-70 Mail: schmidt@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. oder Text (Siehe I.2, Seite 7)</p> <p>Beschlussvorschlag: <u>Kenntnisnahme</u></p>