



**Stadt Nürtingen**

Stadtplanungs- und Umweltamt

# **Bebauungsplan „Lange Straße“**

Planbereich 117.26

## **Wesentliche Umweltbezogene Stellungnahmen**

Stand 20.01.2020

**Verkürzte erneute Öffentliche Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 2  
BauGB**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

**Im Rahmen des Scoping:**

<b>Lfd. Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Umweltbezogene Stellungnahme vom:</b>
1	Landratsamt Esslingen	15.02.2019

**Im Rahmen der Öffentlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

<b>Lfd. Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Umweltbezogene Stellungnahme vom:</b>
2	Landratsamt Esslingen	18.06.2019

**Im Rahmen der verkürzten erneuten Öffentlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

<b>Lfd. Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Umweltbezogene Stellungnahme vom:</b>
3	Landratsamt Esslingen	04.12.2019

1	Email Umweltbeauftragter Stadt Nürtingen, Antwort	vom	15.02.2019
<hr/> <p><b>Von:</b> Hildenbrand, Jochen [<a href="mailto:J.Hildenbrand@nuertingen.de">mailto:J.Hildenbrand@nuertingen.de</a>] <b>Gesendet:</b> Freitag, 15. Februar 2019 10:50 <b>An:</b> Ruß Nicolas <b>Betreff:</b> WG: BPlan "Lange Straße" --&gt; Planzeichnung + Textteil</p> <p>Hallo Herr Ruß,</p> <p>bei uns wird derzeit für Nürtingen-Neckarhausen der BPlan „Lange Straße“ vorbereitet. Es geht dabei darum, den Bestand zu sichern. Neue Bauplätze entstehen nicht.</p> <p>Wir werden, da im vereinfachten Verfahren, auf den Umweltbericht verzichten. Wie aber muss hier der Artenschutz abgearbeitet werden? Benötigen wir eine volle Bestandskartierung für Vögel und Fledermäuse? Wie sehen Sie das?</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jochen Hildenbrand</p> <p>Stadt Nürtingen Dipl.Biologe Umweltbeauftragter Stadtplanungs- und Umweltamt Marktstraße 1 72622 Nürtingen</p> <hr/> <p><b>Von:</b> Ruß Nicolas &lt;Ruoss.Nicolas@lra-es.de&gt; <b>Gesendet:</b> Freitag, 15. Februar 2019 11:01 <b>An:</b> Hildenbrand, Jochen &lt;J.Hildenbrand@nuertingen.de&gt; <b>Betreff:</b> AW: BPlan "Lange Straße" --&gt; Planzeichnung + Textteil</p> <p>Hallo Herr Hildenbrand,</p> <p>sofern der B-Plan tatsächlich rein der Sicherung des Bestands dient können Sie den Artenschutz zunächst außen vor lassen. Der Artenschutz wird ab dem Zeitpunkt baulicher Veränderungen (Eingriffe jeglicher Form) relevant. Der Artenschutz ist als striktes Recht grundsätzlich, und unabhängig des Verfahrens, bei jedem Vorhaben zu beachten.</p> <p>Laut Herrn Pawlik werden ja wohl neue Baufenster ausgewiesen. Es ist nicht zwingend erforderlich den Artenschutz auf B-Plan Ebene abzuarbeiten. Sofern zeitlich nicht abzusehen ist wann tatsächlich bauliche Entwicklung vorangetrieben werden soll, kann es sich auch anbieten den Artenschutz bezogen auf den Einzelfall (jeweilige Bauvorhaben) durch den Vorhabenträger abarbeiten zu lassen (mit entsprechender Festsetzung im B-Plan das der Artenschutz vom jeweiligen Vorhabenträger abzuarbeiten ist).</p> <p>Für Rückfragen können Sie sich gerne jederzeit, auch gerne telefonisch, an mich wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Nicolas Ruß</p> <p>-----</p> <p>Sachgebietsleiter SG 414 Ökologie, Landschaftspflege und Obstbau E-Mail: <a href="mailto:Ruoss.Nicolas@lra-es.de">Ruoss.Nicolas@lra-es.de</a> Tel.: 0711 3902-42449 Fax: 0711 3902-52449</p>			

<b>2</b>	<b>Landratsamt Esslingen</b>	<b>Vom</b>	<b>18.06.2019</b>
<b>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></b>			
<b>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u></b> Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485			
<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>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>			
<b>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></b> Herr Haarmann, Tel. 0711 3902-42483			
<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 m<sup>2</sup> beträgt.</p>			

## **II. Naturschutz**

Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791

Zum Planentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es sind keine Schutzgebiete oder Biotope betroffen.

Im Wesentlichen soll der Bestand gesichert und die innen liegenden Grünflächen vor zu starker Nachverdichtung geschützt werden.

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.

Da der Zeitpunkt künftiger Neubau- und Abrissvorhaben ungewiss ist, wird die Artenschutzprüfung auf die spätere Genehmigungsplanung verlagert.

Hierzu enthält der Textteil des Bebauungsplans unter II.4. die Festsetzung nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 Baugesetzbuch:

„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.“

Darüber hinaus enthält IV.3. einen Hinweis zur Bauzeitenbeschränkung:

„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.“

Nummer IV.4. beinhaltet folgenden Hinweis:

„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.“

Bei Beachtung dieser Vorgaben sollte der Vollziehbarkeit des Bebauungsplans nichts entgegenstehen.

<b>3</b>	<b>Landratsamt Esslingen</b>	<b>Vom</b>	<b>04.12.2019</b>
----------	------------------------------	------------	-------------------

Unsere Zeichen  
Bitte bei Antwort angeben  
411-364.32/001503

Sachbearbeitung  
Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461  
Telefax 0711 3902-52461  
Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum  
04.12.2019

**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**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

**I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)**

Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung  
Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2007 im Einzugsgebiet der Kläranlage Nürtingen ordnungsgemäß möglich. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem.

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.

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.

Der Niederschlagswasserabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (zum Beispiel verbindlich vorgegebene Dachbegrünung, versickerungsfähige PKW-Stellplätze, Wegeflächen etc.).

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sollten im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil aufgenommen werden.

**II. Naturschutz**  
Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791

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.

**III. Gewerbeaufsicht**  
Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411

Auf die Stellungnahme vom 18.06.2019 wird verwiesen. Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

**IV. Gesundheitsamt**  
Frau Eppinger, Tel. 0711 3902-41641

1. Altlasten  
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.

2. Abwasserbeseitigung

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 Trinkwasser-

gewinnung, 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").