PB: 121.03.II-621.40/41 (0)

Stadt Nürtingen

Planungsamt

Bebauungsplan „Wertäcker II“

Planbereich 121.03
in Nürtingen-Reudern

Abwägung

vom 16.03.2015

Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichen Auslegung 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 Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Wertäcker II“

Planbereich 121.03 in Nürtingen-Reudern

Der Bebauungsplan „Wertäcker II“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum	vom 26.01.2015 – 27.02.2015
Grundlage	Entwurf zum Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung jeweils von 25.10.2013 .
Bekanntmachung	Nürtinger Zeitung am 16.01.2015
Aushang	Technisches Rathaus, Marktstraße 1 während der üblichen Öffnungszeiten

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs.2 BauGB

Zeitraum	mit Schreiben vom 15.01.2015 bis zum 02.03.2015
Grundlage	Entwurf zum Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung jeweils von 25.10.2013.

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		Hin-weis
			ja	nein	
1	Gemeindeverwaltung Wolfschlugen	15.01.2015		x	
2	Kabel BW GmbH	21.01.2015		x	
3	Gemeindeverwaltung Oberboihingen	22.01.2015		x	
4	Gemeinsame Stellungnahme Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg / NABU Nürtingen und Umgebung	22.01.2015		x	
5	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	22.01.2015		x	
6	Landesamt für Geoinformation und Landent-wicklung Baden Württemberg	26.01.2015		x	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest	28.01.2015			x
8	Stadtwerke Nürtingen GmbH	03.02.2015		x	
9	Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Nürtingen (Abt. 60.2)	04.02.2015		x	
10	Verband Region Stuttgart	20.02.2015		x	
11	Landratsamt Esslingen	02.03.2015	x		x
12	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 2 / Referat 21-Raumordnung	02.03.2015		x	x
	EnBW Energie Baden-Württemberg AG Regionalzentrum Mitte	keine Stellungnahme	-	-	-
	BUND Ortsgruppe Nürtingen	keine Stellungnahme	-	-	-
	Untere Straßenverkehrsbehörde Stadt Nürtingen	keine Stellungnahme	-	-	-

	Gemeindeverwaltung Frickenhausen	keine Stellungnahme	-	-	-
	Gemeindeverwaltung Großbettlingen	keine Stellungnahme	-	-	-
	Gemeindeverwaltung Unterensingen	keine Stellungnahme	-	-	-
*die laufende Nummer entspricht dem zeitlichen Eingang bei der Stadt Nürtingen					

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	Private / Bürger	Schreiben vom:	Anregungen		Hin-weis
			ja	nein	
1	II.1	09.02.2015	x		
2	II.2	17.02.2015	x		

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.1 Gemeindeverwaltung Wolfschlugen **Schreiben vom** 15.01.2015	Sehr geehrter Herr Pawlik, vielen Dank für die Benachrichtigung der Öffentlichen Auslegung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplans „Wertäcker II“. Die Gemeinde Wolfschlugen ist von der Planung nicht betroffen, deshalb machen wir keine Anregungen oder Bedenken zur Planung geltend. Mit freundlichen Grüßen Azubi Johannes Hartig	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.2 Gemeindeverwaltung Oberboihingen **Schreiben vom** 20.01.2015	GEMEINDE OBERBOIHINGEN Bürgermeisteramt Oberboihingen * Postfach 11 34 * 72644 Oberboihingen Stadt Nürtingen Planungsamt Postfach 19 20 72609 Nürtingen STADT NÜRTINGEN DEZ. III 22. JAN. 2015 Hauptamt Ihr Ansprechpartner: Herr Edele Telefon: 07022 6000 - 28 E-Mail: edele@oberboihingen.de Ihr Zeichen: 61 pw 121.03-II-0 Ihr Schreiben vom: 13.01.2015 Unser Zeichen: Ed/Am Oberboihingen, 20. Januar 2015 **Bebauungsplan „Wertäcker II“ (PB:121.03)** **- Beteiligung Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrter Herr Pawlik, wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und Ihr Schreiben vom 13.01.2015. Die Belange der Gemeinde Oberboihingen werden durch das oben genannte Bebauungsplanverfahren nicht tangiert. Es werden daher weder Einwendungen noch Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen Bernd Edele Hauptamtsleiter	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Kabel BW GmbH **Schreiben vom** 21.01.2015	unitymedia kabel bw Kabel BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Stadt Nürtingen Herr Pawlik Postfach 19 20 72609 Nürtingen Bearbeiter(in): Frau Hertein Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de Vorgangsnummer: 135427 Datum 21.01.2015 Seite 1/1 **Bebauungsplan „Wertäcker II“ (PB: 121.03)** Sehr geehrter Herr Pawlik, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW **Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW** Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen: eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel **Kabel BW GmbH** Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Mannheim | HRB 702325 | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | USt-ID DE 251338951 Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp **www.kabelbw.de**	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.4 Landesnatur-schutzverband Baden-Württemberg / NABU Nürtingen und Umgebung **Schreiben vom** 22.01.2015	Sehr geehrter Herr Pawlik! Im Namen des Naturschutzes möchte ich mich bedanken, dass Sie uns Gelegenheit gegeben haben, in der Sache es-bau-Bplan Nürtingen "Wertäcker II" eine Stellungnahme abzugeben. Für den LNV AK-Esslingen, sowie NABU Nürtingen und NABU Kreis Esslingen, kann ich Ihnen mitteilen, dass wir in dieser Sache auf eine Stellungnahme verzichten. Mit freundlichen Grüßen Verena Schiltenwolf (M.A.) Sprecherin LNV AK Esslingen lnv-ak-esslingen@lnv-bw.de www.lnv-bw.de Tel.: 0172 71 13013 Mediatorin, zertifiziert Universität Heidelberg	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.5 Zweckverband Bodensee - Wasserversor-gung **Schreiben vom** 22.01.2015	STADT NÜRTINGEN 22. JAN. 2015 BWV Bodensee-Wasserversorgung Wasser bewegt uns ZV Bodensee-Wasserversorgung · Postfach 801180 · 70511 Stuttgart Stadt Nürtingen Postfach 19 20 72609 Nürtingen STADT NÜRTINGEN Rü | AV | S | zdA | W/ | Eilt 22. Jan. 2015 I 10 13 14 15. 20 II 32 36 40 II/PR III 60 61 66 U GIS Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstr. 163 70563 Stuttgart (Vaihingen) Telefon: (0711) 973-0 Telefax: (0711) 973-2030 20.01.2015 **Bebauungsplan 'Wertäcker II'** Ihr Schreiben vom: 13.01.2015 Ihr Zeichen: 61pw121.03-II-0 Unser Zeichen: ZI-SE/ms AZ: 47:2015/0029 Sehr geehrte Damen und Herren, Stefan Eisenhardt Telefon: 2278 Telefax: 2032 E-Mail: Planauskunft@zvbwv.de im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Die Geschäftsleitung i.A. i.A. Schweizer	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.6 Landesamt für Geoinformation und Landesent-wicklung **Schreiben vom** 21.01.2015	Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Postfach 10 29 62 · 70025 Stuttgart Stadt Nürtingen Planungsamt Postfach 19 20 72609 Nürtingen STADT NÜRTINGEN 26. MAI 2015 Datum 21.01.2015 Name Frau Grießhaber Durchwahl 0711 95980-287 Telefax 0711 9598092-287 E-Mail Silke.Grießhaber@lgl.bwl.de Gebäude Kienestraße 41, 70174 Stuttgart Aktenzeichen 43-2511 / BPL Nürtingen (Bitte bei Antwort angeben!) Bebauungsplan „Wertäcker II“ (PB:121.03) in Reudern, Esslingen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 13.01.2014, Az. 61 pw 121.03-II-0 Sehr geehrte Damen und Herren, laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Göppingen, welches die Aufgabe Flurneuordnung für das Landratsamt Esslingen wahrnimmt, direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Silke Grießhaber LGL Büchsenstraße 54 · 70174 Stuttgart · Telefon 0711 95980-0 · Telefax 0711 95980-700 poststelle@lgl.bwl.de · www.lgl-bw.de Behindertengerechter Parkplatz: Schloßstraße · S-Bahn: Stadtmitte · Stadtbahn (U): Berliner Platz (Liederhalle) Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag 8.00 - 18.00 Uhr, Freitag 8.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.7 Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest **Schreiben vom** 21.01.2015	ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart Stadtverwaltung Nürtingen Postfach 19 20 **72609 Nürtingen** STADT NÜRTINGEN RÖ AV S zdA WV Eilt 28. Jan. 2015 I 10 13 14 II 32 36 40 B/PR III 60 61 66 U OB → 61 STADT NÜRTINGEN 28. JAN. 2015 REFERENZEN Herr Pawlik/Ihr Schreiben vom 13.01.2015 ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111 DATUM 26.01.2015 BETRIFFT **BebPl Wertäcker II (PB:121.03)** **Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** **Hier: Öffentliche Auslegung (gem. §4 Abs. 2 BauGB)** Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0.5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathieis, Carsten Müller Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Eine gesonderte Festsetzung von Telekommunikationsleitungen in öffentlichen Straßenräumen ist nicht erforderlich. Im Rahmen der Erschließung werden die Bereiche für die Unterbringung der Telekommunikationslinien berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird in keinen Punkten geändert.*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.8 Stadtwerke Nürtingen **Schreiben vom** 02.02.2015	Stadtwerke Nürtingen GmbH Unternehmensbereich **Versorgung** Stadtwerke Nürtingen GmbH, Postfach 1960, 72609 Nürtingen Stadt Nürtingen Planungsamt Marktstr.1 72622 Nürtingen Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen: TE / SWN Ihr Gesprächspartner: Thomas Euchner Abt.-TBE Telefon: 07022 / 406 – 624 Telefax: 07022 / 406 – 123 E-Mail: thomas.euchner@sw-nuertingen.de Datum: 02.02.2015 **Bebauungsplan „Wertäcker II“ vom 13.01.2015** Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem obigen Planbereich gibt es von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen. (Strom, Gas und Wasser) Bei weiteren Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen STADTWERKE NÜRTINGEN GMBH i.A. Klaus Kerner i.A. Thomas Euchner Strom Gas Wasser Wärme Porschestraße 5–9, 72622 Nürtingen, Tel. +49 (0) 7022/406-0, Fax +49 (0) 7022/406-123, www.sw-nuertingen.de, stadtwerke@sw-nuertingen.de Sitz in Nürtingen, Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart, HRB-Nr. 220246, St.-Nr.: 74051/06402, USt-Id-Nr.: DE146275301 Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen, BLZ 611 500 20, Kto. 56 061 000, Swift-BIC: ESSLDE66XXX, IBAN: DE32 6115 0020 0056 0610 00 Volksbank Kirchheim-Nürtingen eG, BLZ 612 901 20, Kto. 540 540 005, Swift-BIC: GENODES1NUE, IBAN: DE10 6129 0120 0540 5400 05 Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Otmar Heirich Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Volkmar Klaußer	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.9 Untere Denkmal-schutzbehörde Stadt Nürtingen (Abt. 60.2) **Schreiben vom** 04.02.2015	**BAUVERWALTUNGSAMT** BAUORDNUNG, DENKMALSCHUTZ Stadt Nürtingen | Postfach 19 20 | 72609 Nürtingen per Mail Planungsamt Herr Pawlik im Hause Ihre Nachricht vom 13.01.2015 Ihr Zeichen 61 pw 121.03-II-0 Unser Zeichen 60.20 us 365.22 Ansprechpartner/in Ute Schmid Telefon 07022 75-405 Fax 07022 75-7405 E-Mail u.schmid@nuertingen.de Nürtingen, 04.02.2015 **Bebauungsplan "Wertäcker II", (PB: 121.03)** **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** **hier: Öffentliche Auslegung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)** Sehr geehrter Herr Pawlik, nachdem in den Hinweisen unter Ziffer 3.15 auf § 20 DSchG hingewiesen wird, bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zum oben genannten Bebauungsplanverfahren keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen gez. Schmid TECHNISCHES RATHAUS Marktstraße 1 72622 Nürtingen www.nuertingen.de stadt@nuertingen.de BANKVERBINDUNGEN Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen | BLZ 611 500 20 | Kto. 48 200 783 IBAN DE76 6115 0020 0048 2007 83 | BIC ESSLDE66 Volksbank Kirchheim-Nürtingen eG | BLZ 612 901 20 | Kto. 500 234 000 IBAN DE36 6129 0120 0500 2340 00 | BIC GENODES1NUE ÖFFNUNGSZEITEN Mo - Fr 7:30 - 12:00 Uhr Di 14:00 - 17:00 Uhr Do 14:00 - 18:00 Uhr Bürgerbüro Bauen: Do 7:00 - 19:00 Uhr	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.10 Verband Region Stuttgart **Schreiben vom** 20.02.2015	20 2015 Verband Region Stuttgart seit 1994 Körperschaft des öffentlichen Rechts Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Stadt Nürtingen Planungsamt Postfach 1920 72609 Nürtingen Stuttgart, den 18.Februar 2015 Ansprechpartner/in: Barbara Jahnz Telefon: +49 (0)711 22759- 41 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/19.2015/jz 150218_1te8tg_NUE_Wertaecker II_ZkPA Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf **„Wertäcker II“** in **Nürtingen,** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 13. Januar 2015 Sehr geehrter Herr Pawlik, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen werden sollen. In dem Bereich, der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, können rund 30 neue Wohneinheiten entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von ca. 80 Einwohnern pro Hektar errechnet. Der lt. Plansatz 2.4.0.8. (Z) vorgesehene regionalplanerische Richtwert für den Stadtteil Reudern von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar ist somit eingehalten. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Barbara Jahnz Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Hauptbahnhof (8 Min.) Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-70 E-Mail/Internet: info@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org Verbandsvorsitzender: Thomas S. Bopp Regionaldirektorin: Dr. Nicola Schelling IBAN: DE28 6005 0101 0002 1997 06 BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE ST Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank tbr/4/14.1	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** *Kenntnisnahme*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.11 Landratsamt Esslingen **Schreiben vom** 27.02.2015	Landkreis Esslingen Landratsamt Esslingen Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N. Stadt Nürtingen Planungsamt Postfach 1920 72609 Nürtingen Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-1030 Internet: www.landkreis-esslingen.de Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 413-364.32:001109 Sachbearbeitung: Herr Durst Telefon 0711 3902-2472 Telefax 0711 39632-2472 Durst.Eberhard@LRA-ES.de Datum: 24.02.2015 **Bebauungsplan „Wertäcker II“, (PB 121.03) in Nürtingen-Reudern** **Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)** **hier: Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** Schreiben der Stadt vom 13.01.2015, Az.: 61 pw 121.03-II-0 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Bezugsschreiben wurde das Landratsamt Esslingen im Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans " Wertäcker II " beteiligt und um Stellungnahme zu der Planung entsprechend dem Entwurf vom 25.10.2013 gebeten. Das Landratsamt hatte sich bereits im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung geäußert. Auf die Stellungnahme vom 19.03.2009 wird verwiesen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Wertäcker II" nimmt das Landratsamt im beschleunigten Verfahren wie folgt Stellung: I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)** Herr Dr. Fischer, Tel.: 0711/ 3902-2480 1. **Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung** Frau König-Neifer, Tel.: 0711/3902-2485 Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung wäre gemäß der Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage Nürtingen ordnungsgemäß im Mischsystem möglich. Die Regenwasserbehandlung wird im bereits vorhandenen RÜB 197 vorgenommen. Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr Kfz-Zulassung zusätzlich Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021 IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID:DE12ZZZ00000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST.-ID: DE 145 340 165 S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schillerplatz	**<u>Zur Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u>** **Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung** Der genannte Abwasserkanal wird im Rahmen der Erschließung unter die das Plangebiet erschließende Stichstraße verlegt. Im Osten des Plangebietes wird die Kanaltrasse durch ein festgesetztes Leitungsrecht von einer zukünftigen Bebauung freigehalten. Dementsprechend sind Sanierungs- und Wartungsarbeiten am Kanal jederzeit möglich. **Grundwasser** Die in der Begründung dargestellten Schnitte sind nur beispielhaft und dienen der besseren Verständlichkeit des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung. Die Entscheidung über eine mögliche Unterkellerung unterliegt dem Bauherren, wobei die erdeinbindende Bauteile druckwasserdicht und auftriebssicher (z.B. als „Weiße Wanne“) ausgebildet sein müssen. Als Hinweis in den Bebauungsplan wird übernommen, dass hierbei auf Höhe des Bemessungswasserstandes eine Sicherheitsdränage ohne Gefälle, die in geeigneter Weise an das Entwässerungssystem anzuschließen ist, verlegt werden muss. Tiefgaragen sind im Bebauungsplan nicht offensichtlich vorgesehen. Sie sind als Angebotsplanung denkbar und als Möglichkeit um die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung zu stellen, anzusehen. Der Empfehlung einer (deutlichen) Erhöhung der EFH sollte nicht gefolgt werden, da dies zu dem Umstand führen würde, dass das Erdgeschoss durch Treppen oder Rampen erschlossen werden müsste.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Seite 2	- 2 - Hinweis: In der Begründung zu o.g. Bebauungsplan ist unter Punkt 4.1 dargestellt, dass derzeit ein Abwasserkanal quer durch das geplante Baugebiet verläuft. Dieser Abwasserkanal soll im Zuge der Erschließung verlegt werden. Von Seiten des WBA wird darauf hingewiesen, dass der verlegte Abwasserkanal von den zukünftigen Bebauungen freizuhalten ist, so dass jederzeit Sanierungs- und Wartungsarbeiten an dem Kanal vorgenommen werden können. Die Verlegung des bestehenden Abwasserkanals sollte mit dem Tiefbauamt der Stadt Nürtingen abgestimmt werden. Es werden keine Bedenken vorgebracht. **2. Grundwasser** Für das Plangebiet wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Wesentliche Inhalte sind unter den Ziffern 3.4 und 3.5 des Textteils zum Bebauungsplan dargestellt, so auch die Erfordernis von Wasserrechtsverfahren für „jedes Bauvorhaben“. Aus den vorgeschlagenen Bemessungswasserspiegeln in Verbindung mit den in der Begründung dargestellten Schnitten können sich erhebliche bautechnische Anforderungen und Kosten ergeben, insbesondere auch für offensichtlich vorgesehene Tiefgaragen. Es wird empfohlen, das Planungskonzept, insbesondere bezüglich der Höhenlage der Gebäude und Straßen diesbezüglich nochmals zu überdenken und ggf. die EFH's deutlich anzuheben. Die vorgesehenen Sicherheitsdrainagen sind in geeigneter Weise an das Entwässerungssystem anzuschließen. **II. Gewerbeaufsichtsamt** Herr Jungreitmeier, Tel.: 0711/ 3902-1411 Im Zuge des o. g. Bebauungsplanverfahrens wurde den immissionsschutzrechtlichen Belangen in Form einer schalltechnischen Berechnung und eines Sachverständigengutachtens zu den Verkehrslärmimmissionen Rechnung getragen. Die schalltechnische Berechnung der Ingenieurgemeinschaft Bauphysik (Bericht-Nr. 09155 SIS) hat die planungsrechtliche Festsetzung von Lärmpegelbereichen für den maßgeblichen Außenlärmpegel zum Ergebnis. Zusätzlich wird empfohlen, die Schlafräume im Lärmpegelbereich II, die nur über Fenster mit Orientierung zur K1200 oder der B297 belüftet werden können, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten (Räume mit Sichtverbindung). Bei der gegebenen Sachlage bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. **III. Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter** Herr Durst, Tel.: 0711/ 3902-2472	Dies ist erstens städtebaulich nicht wünschenswert, da hierdurch ein starker Kontrast zur umgebenden Wohnbebauung, deren Erdgeschosseingänge sich größtenteils auf Geländeniveau befinden, entstehen würde. Zweitens würde hierdurch die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses erschwert werden. **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird mit dem Hinweis ergänzt, auf Höhe des Bemessungswasserstandes eine Sicherheitsdränage ohne Gefälle, die in geeigneter Weise an das Entwässerungssystem anzuschließen ist, verlegt werden muss.* **Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamt:** Die Empfehlung des Gewerbeaufsichtsamtes wonach die Schlafräume im Lärmpegelbereich II, die nur über Fenster mit Orientierung zur K1200 oder der B297 belüftet werden können, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten sind, wird als Hinweis in Bebauungsplan übernommen. **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird redaktionell mit dem Hinweis, Schlafräume im Lärmpegelbereich II, die nur über Fenster mit Orientierung zur K1200 oder der B297 belüftet werden können, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten sind, ergänzt.*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Seite 3	- 3 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Reudern und wird als Wiesenfläche mit vereinzelten Obstbäumen und kleinen Gemüse- und Beerengärten genutzt. Im Biotopverbund mittlerer Standorte wird diese Fläche als Kernfläche definiert. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen werden, was aus Naturschutzsicht grundsätzlich zu begrüßen ist, wenn dadurch Außenbereichsflächen geschont werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen, sodass keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung bestehen. Auf den Erhalt der wertgebenden Baum- und Grünbestände im Quartiersinneren ist jedoch unbedingt zu achten, und die Biotopverbindungsfunktion ist zu erhalten. Für das Plangebiet liegt eine aktualisierte artenschutzfachliche Prüfung (saP) vor. Die saP wurde jedoch lediglich auf die beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse abgestellt. Dies ist unzureichend. Es ist eine Abschichtung der FFH-Anhang IV- Arten und der Vogelarten vorzunehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet auch Zauneidechsen vorkommen. Die saP ergab bezüglich der Artengruppe Fledermäuse die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen (Anbringen von Fledermauskästen), deren Wirksamkeit durch Monitoring bereits nachgewiesen ist. Für nach unten geschlossene Fledermauskästen ist eine dauerhafte Pflege zu gewährleisten. Für die Vögel wird aufgrund des Wegfallens von Bruthöhlen im Artenschutzbericht die Anbringung künstlicher Nisthilfen erwähnt. Diese sollte aufgegriffen werden und an den durch Pflanzbindung gesicherten Bäumen erfolgen (z.B. auf öffentlicher Grünfläche) sowie deren Pflege sichergestellt werden. Der im Artenschutzbericht genannte Rodungszeitraum ist einzuhalten. Auch für den Abrisszeitraum von Gebäuden ist der Artenschutz zu beachten. Hinsichtlich der geplanten Durchgrünung wird angeregt, dass ausreichend einheimische Laubgehölze für Fledermäuse, Vögel und Insekten gepflanzt werden. Im Textteil des Bebauungsplans (Ziff. 3.8) wird diesbezüglich auf die GALK-Straßenbaumliste 2012 verwiesen. Die Liste enthält neben einheimischen Gehölzen eine Vielzahl Zuchtformen und ausländischer Arten und ist hier nicht anwendbar. Daher sollte eine spezielle Pflanzliste mit einheimischen Gehölzen erstellt und in den Textteil aufgenommen werden. Die auf den Privatgrundstücken entsprechend dem Pflanzgebot zu setzenden Laubbäume sollten bei der Abnahme des Baugebiets kontrolliert werden, da diese neben anderen Funktionen auch die des Artenschutzes erfüllen müssen. Einige der von der Pflanzbindung erfassten Bäume sind nicht mehr vorhanden. An der nördlichen Flurstücksgrenze von Flst. 975/1 sind nach Auffassung der Naturschutzbeauftragten mehrere Pflanzbindungen möglich.	**<u>Stellungnahme der Naturschutzbehörde und des Naturschutzbeauftragten:</u>** Es besteht keine verbindliche Rechtsgrundlage für den Schutz einer Kernfläche eines Biotopverbundes mittlerer Standorte. In der Abwägung wird der Schutz dieser Kernfläche zugunsten der Innenentwicklung zurückgestellt. Der Erhalt der wertgebenden Baum- und Grünbestände im Quartiersinneren wird planungsrechtlich im Rahmen der beabsichtigten Planungsziele berücksichtigt. Im Rahmen des Scopings hat das Landratsamt Esslingen den Rahmen der von der Stadt vorgeschlagenen zu prüfenden Tiergruppen akzeptiert. Hinweise auf mögliche Vorkommen von Zauneidechsen sind nicht genannt worden. Auch der Stadt sind zudem keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen von Zauneidechsen bekannt. Da nur die Artengruppen geprüft werden müssen, die offensichtlich oder wahrscheinlich betroffen sind, wird die diesbezügliche Anregung des Landratsamtes Esslingen nicht berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Untersuchung der beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse ausreichend gewesen. Es ergaben sich darüber hinaus auch keine Hinweise auf weitere FFH-Anhang-IV-Arten. Die eingesetzten Fledermauskästen sind nach unten offen. Eine Dauerpflege ist daher nicht notwendig. Das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen ist rein rechtlich nicht erforderlich. Die Stadt Nürtingen ist in ihrem vorbildlichen Bestreben, den Naturschutzbelangen nachzukommen bereit, zwei Vogelnisthilfen an Bäumen in öffentlichen Grünflächen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Einhaltung eines Zeitraumes von Oktober bis Februar beim

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Abriss von Gebäuden und Rodung von Bäumen wird im Bebauungsplan als Hinweis hinzugefügt. Werden Gebäude zu einem anderen Zeitpunkt abgerissen, ist eine örtliche baubiologische Begleitung erforderlich. Die in den Hinweisen unter Punkt 3.8 genannte GALK-Straßenbaumliste 2012 beinhaltet eine Liste von Bäumen die sich gegenüber dem Stressraum „Straße“ und Schädlingen als robust und widerstandfähig erwiesen haben. Jedem Bauherren steht es jedoch offen anderweitige Bäume zu pflanzen. Dementsprechend wird der Hinweis insoweit ergänzt, dass, falls kein Rückgriff auf die GALK-Straßenbaumliste 2012 erfolgt, einheimische Laubgehölze gepflanzt werden müssen. Die Einhaltung des Pflanzgebots auf den Privatgrundstücken wird bei Abnahme des Baugebietes durch eine Baukontrolle überprüft. Nicht mehr vorhandene und abgängige Einzelbäume sind nach Punkt 1.12 der planungsrechtlichen Festsetzungen im Umkreis von 3 m durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Weitere Pflanzbindungen werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da schon Pflanzgebote im Sinne von einem einheimischen Laubbaum oder Obsthochstamm je angefangener 350 m² Grundstücksfläche festgesetzt wurden und hierbei bestehende Laub- und Obstbäume angerechnet werden.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Seite 4	- 4 - **IV. <u>Vermessungsamt</u>** Herr Sohn, Tel.: 0711/ 3902-1347 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Flurstücksnummer 978/4 wegen Überdeckung durch Planzeichen nicht oder nur eingeschränkt lesbar. Angrenzend an den südlichen Teil des Bebauungsplans fehlt bei dem außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden Flurstück 1279 (Reuderner Straße) die Flurstücksnummer. Angrenzend an den westlichen Teil des Bebauungsplans fehlt bei dem außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden Flurstück 979 (Marbachweg) die Flurstücksnummer. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten zu ergänzen bzw. zu berichtigen. **V. <u>Straßenbauamt</u>** Frau Haug, Tel.: 0711/ 3902-1153 Vom o.g. Bebauungsplan ist der Erschließungsbereich (ODE) bzw. der Verknüpfungsbereich (ODV) der Kreisstraße K 1200 in Nürtingen-Reudern betroffen. Die K 1200 befindet sich in diesem Streckenabschnitt in der Straßenbaulast der Stadt Nürtingen. Seitens der Straßenbauverwaltung des Landkreises Esslingen bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken. Mit der geplanten Bebauung sollte gem. § 22 StrG im Verknüpfungsbereich ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1200 eingehalten werden. Die Erschließung im Verknüpfungsbereich sollte über die geplante Ortsstraße erfolgen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 19.03.2009 verwiesen. Mit freundlichen Grüßen Kasprzyk-Becker	**Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird redaktionell mit dem Hinweisen ergänzt, dass, falls kein Rückgriff auf die GALK-Straßenbaumliste 2012 erfolgt, einheimische Laubgehölze gepflanzt werden sollten. Zudem wird die Einhaltung eines Zeitraumes von November bis März beim Abriss von Gebäuden und Rodung von Bäumen wird im Bebauungsplan als Hinweis hinzugefügt.* **<u>Zur Stellungnahme des Vermessungsamtes:</u>** Die Lesbarkeit der Flurstücksnummer 978/4 wird verbessert. Die Flurstücksnummern 1279 (Reuderner Straße) und 979 (Marbachweg) werden im Abschnitt des Bebauungsplans hinzugefügt. **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird bezüglich der Lesbarkeit der Flurstücksnummer 978/4 und der Ergänzung der Flurstücksnummern 1279 und 979 hin redaktionell angepasst* **<u>Zur Stellungnahme des Straßenbauamtes:</u>** Die Grenze zwischen Erschließungs- und Verknüpfungsbereich der Stephanstraße / K1200 liegt entgegen der Darstellung im Bebauungsplan nicht im Plangebiet sondern etwa 180 m nördlich davon kurz nach der Abzweigung Stephanstraße / In den

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Breitäckern. Der Bebauungsplan wird dementsprechend redaktionell angepasst. **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird redaktionell bezüglich der Grenze zwischen dem Erschließungs- und Verknüpfungsbereich der Stephanstraße / K1200 angepasst.*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Stellungnahme Landratsamt Esslingen Gesundheitsamt	**Von:** Durst Eberhard <Durst.Eberhard@lra-es.de> **Gesendet:** Freitag, 27. Februar 2015 10:54 **An:** Pawlik, Sascha **Cc:** Gesundheitsamt **Betreff:** BBP 'Wertäcker II' in Nürtingen-Reudern Sehr geehrter Herr Pawlik, im Nachgang zu der übersandten Gesamtstellungnahme des Landratsamts erhalten Sie die noch eingegangene Stellungnahme des Gesundheitsamts der Einfachheit halber per Email. Wir bitten, diese im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wie die Gesamtstellungnahme zu berücksichtigen. Falls Sie eine zusammengefasste Gesamtstellungnahme benötigen, bitten wir um Rückmeldung. Mit freundlichen Grüßen Eberhard Durst Landratsamt Esslingen SG 413 - Naturschutz und Naherholung Pulverwiesen 11, D-73726 Esslingen a.N. Tel.: +49 (0) 711 3902 -2472 Fax: +49 (0) 711 39632-2472 Durst.Eberhard@lra-es.de www.landkreis-esslingen.de **Stellungnahme des Gesundheitsamtes**: Lärmschutz In Bezug auf die Lärmproblematik weisen wir daraufhin, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie z. B. der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten[1]. Chronische Lärmbelastungen könne 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 können[2]. Lärmminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. 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 bzw. –vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden. Das in der Begründung zum Bebauungsplan (Geräuschimmissionsprognose S. 12-14) genannte Ziel, durch die Bauleitplanung die vorhandene Situation zu verbessern, die bestehenden	**<u>Zur Stellungnahme des Gesundheitsamtes:</u>** **Lärmschutz** Die gesetzlichen Vorgaben des Lärmschutzes werden erfüllt. Soweit möglich wird auf eine Lärmreduzierung und Lärmvermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, im Zuge der Umsetzung geachtet. **Abwasserbeseitigung** Zur Rückhaltung und Verwendung des Niederschlagswassers ist im Bebauungsplan unter Ziffer 2.6 festgesetzt, dass auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete Anlagen (z.B. Zisternen) herzustellen sind. **Altlasten** Mittels der Stadt zur Verfügung stehenden und zugänglichen Unterlagen und Informationen ist das Plangebiet im Bebauungsplanverfahren hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer möglicherweise gesundheitsschädlicher Bodenbelastungen hin untersucht worden. Hierbei konnte kein Verdacht bezüglich Altlasten oder anderer möglicherweise gesundheitsschädlicher Bodenbelastungen festgestellt werden. **<u>Beschlussvorschlag:</u>** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird in keinen Punkten geändert.*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Stellungnahme Landratsamt Esslingen Gesundheitsamt S. 2	schädlichen Lärmwirkungen so weit wie möglich zu verringern und neue Lärmbelastungen nicht entstehen zu lassen, wird ausdrücklich begrüßt. <u>Abwasserbeseitigung</u> Unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 9 Abs. 3 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 + 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 (vergl. ggf. § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser"). <u>Altlasten</u> Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, z.B. in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt erfolgt ist (s. hierzu ggf. auch die Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz). Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Gesundheitsamt zur gesundheitlichen Bewertung beizuziehen. Eppinger [1] Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999 [2] Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.12 Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 2 **Schreiben vom** 02.03.2015	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stadt Nürtingen Planungsamt Postfach 1920 72609 Nürtingen Stuttgart 02.03.2015 Name Christoph Schauder Durchwahl 0711 904-12104 Aktenzeichen 21-2434.2/ES Nürtingen/690 (Bitte bei Antwort angeben) **nur per E-Mail** Bebauungsplan „Wertäcker II“ hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 13.01.2015; Ihr Zeichen: 61 pw 121.03-II-0 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Die vorgelegte Planung wird ausdrücklich als eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung begrüßt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen – unter Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise – keine Bedenken: Aufgrund des Umstandes, dass in einem Teil des Plangebietes ein Mischgebiet festgesetzt werden soll, in welchem Einzelhandelsnutzung grds. möglich ist, möchte das Regierungspräsidium auf mögliche Agglomerationswirkungen hinweisen. Von einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ist grds. dann auszugehen, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe dann, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäu- Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage	Die Entstehung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ist im Bereich der beiden Mischgebiete aufgrund der Tatsache, dass die in diesen Baugebieten ausgewiesenen Baufenster nur eine überbaubare Grundfläche von 953 m² zulassen und im Agglomerationsradius von 150 m zum im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiet nur einen weiteren Einzelhandelsbetrieb mit ein Verkaufsfläche von unter 150 m² existiert nicht zu erwarten. Den Anforderungen der Rechtsprechung bezüglich des Ausschlusses von Nutzungsarten im Bebauungsplan werden die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung gerecht. Nach Satzungsbeschlusserhält das Regierungspräsidium einen Plansatz des Bebauungsplan in zweifacher Ausfertigung sowie digital auf CD **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird in keinen Punkten geändert.*

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.12 Seite 2	- 2 - dezugängen nicht länger als 150 m ist, vgl. PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 2 des Regionalplans 2009 Region Stuttgart. Gemäß Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 1 des Regionalplans 2009 Region Stuttgart sind Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig. Wird ein Bebauungsplan aufgestellt, so darf die hiernach zulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben allerdings keine schädlichen überörtlichen Wirkungen entfalten. Abschließend erlauben wir uns noch mitzuteilen, dass der Ausschluss von Nutzungsarten Teil eines in sich ausgewogenen Gesamtkonzeptes sein muss. Es wird daher – falls noch nicht geschehen – die Prüfung angeregt, ob die Anforderungen der Rspr. (vgl. VGH BW, Urteil vom 28.01.2005, Az. 8 S 2831/03 – juris) an die städtebauliche Rechtfertigung gegeben sind. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gem. § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – soweit möglich auch in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen. **Hinweis** Referat 86 (Denkmalpflege) meldet Fehlanzeige. Mit freundlichen Grüßen gez. Christoph Schauder	

II. Private

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
II.1 Schreiben vom 09.02.2015	Neckartailfingen, den 05.02.2015 Erschließung und Baulandumlegung in Nürtingen-Reudern, Gebiet „Wertäcker II Bekanntgabe des Umlegungs- und Bebauungsplanes im TR Nürtingen hier: Bürgerbeteiligung und Anregung für generationen- und seniorengerechtes Bauen Sehr geehrte Damen und Herren, als verantwortungsbewusster Senior (60+) mit Ehegattin beabsichtigen wir, im Raum Nürtingen ein altersgerechtes Haus in unmittelbarer Nähe zu einem unserer Söhne zu bauen, um für ein leichteres seniorengerechtes Wohnen Vorsorge zu treffen. Bislang bewohnen wir ein Reiheneckhaus auf insgesamt vier Ebenen, wo als junge Familie auch unsere Kinder aufwuchsen und in Nürtingen zur Schule gingen. Seit nun mehr als 30 Jahren wohnen wir im Großraum Nürtingen, unsere beiden Kinder sind hier auf die Welt gekommen, haben ihre gesamte Schulzeit verbracht, die sozialen Bindungen sowohl unseres Sohnes als auch von uns selbst zu Nürtingen sind nach so vielen Jahren so stark, dass wir uns nur schwer vorstellen könnten, vom Nürtinger Raum weiter weg zu ziehen. Um der demographischen Entwicklung in der heutigen Zeit – immer älter werdende und auf Unterstützung angewiesene Gesellschaft - , welche auch regelmäßig in den Medien thematisiert wird, Rechnung zu tragen, haben wir geplant, ein Haus auf einer Wohnebene mit ca. 130 qm Wohnfläche zu bauen, welches unseren persönlichen Bedürfnissen entprechen würde.	Zur bestmöglichen Ausnutzung der neu entstehenden Bauflächen und um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen, ist eine Bebauung mit zwingend zwei Vollgeschossen vorgesehen. Diese Festsetzung soll zudem die städtebauliche Situation der umgebenden Bebauung aufnehmen und im Plangebiet widerspiegeln. **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird in keinen Punkten geändert.*

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Um dem Generationenprinzip zu entsprechen und nicht auf dritte Personen im Alter angewiesen zu sein, wollten unser Sohn mit Lebensgefährtin und wir zwei nebeneinander befindliche Grundstücke im zukünftigen Baugebiet „Wertäcker II“ bebauen. Während der Durchsicht des Erschließungsplanes stellten wir jedoch insgesamt sehr eng gefasste und jegliche Individualität hemmende Bauvorgaben fest, welche nur eine „erdrückende und standartisierte“ Bebauung zulassen würde. Für meine Frau und mich wäre eine barrierefrei Bebauung mit ca.130 qm ausreichend. Doch durch die vorgegebene Bebauung mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4, wären wir gezwungen, über unseren Bedarf hinaus ca. 99 qm Wohnfläche herzustellen, die ungenutzt bleiben müssten, jedoch eine erhebliche finanzielle Belastung darstellen würden. Dieser Zwang zum überdimensionierten Bebauen der neuen Bauparzellen erscheint unverhältnismäßig und wird unsererseits in gewissem Sinn als Altersdiskriminierung empfunden. Dies steht jedoch im absoluten Widerspruch zu den regelmäßigen öffentlichen Aufrufen zum Zusammenleben der unterschiedlichen Generationen, der bedeutsamen Rolle von Großeltern für Kinderbetreuung der jungen Generation sowie der gegenseitigen Unterstützung im Rahmen des täglichen Lebens. Aus vorstehenden Gründen wird um Prüfung gebeten, ob nicht doch im Einzelfall unter Berücksichtigung des Einklanges mit der Umgebungsbebauung Abweichungen von den geplanten Bebauungsvorgaben zugelassen werden können. Mit freundlichen Grüßen	

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
II.2 Schreiben vom 17.02.2015	STADT NÜRTINGEN DEZ. III 17. FEB. 2015 BG / SA EN AL BR W III VZA WZ GT SZ SG Stadt Nürtingen Technisches Rathaus Planungsamt Marktstraße 1 72622 Nürtingen Nürtingen, den 16.02.2015 *Hier: Anregung bezüglich des veröffentlichten Entwurfs des Bebauungsplans und der örtichen Bauvorschriften „Wertäcker II“ in Nürtingen-Reudern* Sehr geehrte Damen und Herren, mit Freude haben wir erfahren, dass im Stadteil Reudern ein neues Wohnbaugebiet im Laufe diesen Jahres erschlossen wird. Nachdem wir bereits mit einem privaten Grundstücksanbieter in Kontakt getreten sind und uns einen unseren Vorstellungen entsprechenden Bauplatz reservieren konnten, befinden wir uns bereits in der Planungsphase eines familienfreundlichen Einfamilienhauses. Als Bürger, der in Nürtingen geboren wurde, dort zur Schule ging, der Familie und Freundeskreis in Nürtingen und nächster Umgebung hat und selbst in Nürtingen wohnt und zu Hause ist, würden wir uns natürlich wünschen auch unsere weitere Zukunft hier planen zu können. Nachdem wir auch mit unserem zukünftigem Bauträger den von der Stadt Nürtingen veröffentlichten Entwurf des Bebauungsplanes im Detail studiert haben, sind uns allerdings einige besondere Punkte im entsprechenden Bebauungsplanentwurf aufgefallen, die sich für uns, als junge Familie leider negativ auswirken. Zum Einen werden die Kosten für ein entsprechendes Bauvorhaben auf Grund von bestimmten bautechnischen Vorgaben in erheblichem Maße in die Höhe getrieben, zum Anderen wirken sich diese Vorgaben auch nachteilig auf das äussere Erscheinungsbild des geplanten Einfamilienhauses aus. Bedauerlicherweise unterbindet der aktuelle Bebauungsplanentwurf derzeit eine invidiuelle, proportionenwahrende und unseren Bedürfnissen entsprechende Planung eines Einfamilienhauses	Eine Festsetzung der Mindestraufhöhe von 6,5 m <u>besteht nur im Mischgebiet</u> an der Stephanstraße. Hierbei dient die Festsetzung einer Mindesttraufhöhe dem Lärmschutz im Sinne einer Riegelbebauung. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Traufhöhe hingegen als <u>Höchstmaß</u> festgesetzt und stimmt hierbei mit der Anregung überein. **Beschlussvorschlag:** *Der oben genannten Abwägung wird zugestimmt.* *Der Bebauungsplan wird in keinen Punkten geändert.*

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Auf Grund der vorgegebenen Mindesttraufhöhe von 6,5 Metern, in Verbindung mit einer Neigung des Satteldaches von 35° - 40° (was ein sehr kleines Fenster ist), ließe sich nach dem aktuellen Stand nur ein sehr hohes Gebäude realisieren. Die daraus resultierende Obligation ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen zu errichten, sowie einer aus der vorgeschriebenen Dachneigung sich ergebenden sehr großen Dachfläche, haben für uns (und wie wir erfuhren, auch für andere Bauinteressenten) zur Konsequenz, dass die Baukosten in erheblichem Maße steigen. Desweiteren würde auf Grund der beträchtlichen Gebäudehöhe der Garten, des Baugrundstücks, welcher sich zum größten Teil nördlich des geplanten Einfamilienhauses und der geplanten Straße befindet, überwiegend beschattet. Dabei sollte der Garten doch speziell auch für Kinder ein angenehmer, sonniger Ort zum Aufhalten sein. Nicht auch zuletzt würde auf Grund der erheblichen Gebäudehöhe, das Gesamterscheinungsbild negativ beeinflusst werden, da die Gebäudeproportionen, die für ein gefälliges und stimmiges Erscheinungsbild notwendig sind, nicht mehr gegeben wären. Aus oben gennanten Gründen würden wir Sie, selbstverständlich unter Berücksichtigung des harmonischen Einfügens in die Umgebungsbebauung, freundlich um Prüfung bitten, ob nicht eine Abweichung (geringere Mindesttraufhöhe und geringere Neigung des Satteldaches) im Einzelfall vom Bebauungsplanentwurf zulässig wäre bzw. ob eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfes an sich eine Alternative, auch für andere Bauinteressenten, darstellen würde. Über eine postive Rückmeldung Ihrerseits würden wir uns sehr freuen und bedanken uns im Voraus für Ihr Verständnis. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	