



**Stadt Nürtingen  
Stadtplanungs- und Umweltamt**

**Bebauungsplan  
„Sondergebiet auf dem Säer“  
2. Änderung**

**Planbereich 107.01**

**Allgemeine Vorprüfung des  
Einzelfalls**

**vom 04.08.2020**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Merkmale des Vorhabens</b>	<b>4</b>
2.1 Größe des Vorhabens	4
2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	4
2.3 Abfallerzeugung	4
2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	4
2.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	4
<b>3. Standort der Vorhaben</b>	<b>6</b>
3.1 Nutzungskriterien	6
3.2 Qualitätskriterien	6
3.3 Schutzkriterien	8
<b>4. Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>	<b>10</b>
<b>5. Zusammenfassung</b>	<b>11</b>

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan „Auf dem Säer“ soll durch Deckblatt 2 geändert werden. Die Medius Kliniken gGmbH planen die Erweiterung und den Umbau des bestehenden Klinikums mit zusätzlicher Zentralisierung von Einrichtungen.

Als planungsrechtliche Voraussetzung ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet auf dem Säer 1. Änderung“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Der bestehende Bebauungsplan „Sondergebiet auf dem Säer 1. Änderung“ aus dem Jahr 1980 bietet keine planungsrechtliche Möglichkeit die geplante Erweiterung des Klinikums umzusetzen. Es bietet sich die Möglichkeit, die überholte Planung des Bebauungsplans zu aktualisieren und an die bestehende bauliche sowie rechtliche Situation anzupassen.

Der Bebauungsplan verfolgt insgesamt das Ziel, durch die Gliederung des „Sondergebiets Klinik“ eine nachhaltige Entwicklung des Klinikums zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Die Nachverdichtung bleibt unter dem Schwellenwert für die zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup>. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist durch die Änderung nicht in Frage gestellt.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Nach §13a Abs.1 Nr. 2 ist bei einer Grundfläche von 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern ein beschleunigtes Verfahren zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Die hier vorgelegte Unterlage dient als Vorprüfung des Einzelfalls. Hierzu werden die Merkmale des Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt hinsichtlich der einschlägigen, unten aufgeführten Kriterien überschlägig beschreiben. Es sind dabei nur die Merkmale und Wirkungen beschrieben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

## 2. Merkmale des Vorhabens

Tabelle 1: Beschreibung des Vorhabens

Nr.	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
<b>2.</b>	<b>Merkmale</b>	
2.1	Größe des Vorhabens	Das Planungsgebiet liegt im Osten am Ortsrand der Stadt Nürtingen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst 9,8 ha. Der geplante räumliche Geltungsbereich entspricht weitestgehend dem Sondergebiet Klinik innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes, insbesondere hinsichtlich dessen Außengrenzen, die nicht verändert werden. Lediglich im Westen des Klinikgebietes sowie im Norden im Bereich des Parkdecks wird die Abgrenzung des Sondergebietes Klinik gegenüber dem Sondergebiet Schule entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse sowie nach logischen Kriterien korrigiert.
2.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p><b>Wasser:</b> Im untersuchten Gebiet befinden sich keine Gewässer. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht vorgesehen. Die Planung sieht den Anschluss und das Trink- und Abwassernetz der Stadt Nürtingen vor.</p> <p><b>Boden:</b> Der im Planungsgebiet vorherrschende Bodentyp ist erodierte Parabraunerde aus Lösslehm. Der Boden im Planungsgebiet ist in großen Bereichen bereits versiegelt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind bereits anthropogen überprägt.</p> <p><b>Fläche:</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 9,8 ha Fläche. Der potentielle Versiegelungsgrad ist mit einer Grundflächenzahl von 0,5 in einem für die Nutzung verträglichen Maße gewählt.</p> <p><b>Natur und Landschaft:</b> Die Grünflächen innerhalb des Klinikgeländes sind angelegte Grünanlagen. Im Süden befinden sich Wiesenflächen, im Südosten eine Ackerfläche. Im Südosten des Planungsgebiets befindet sich ein NATURA 2000-Gebiet. Es handelt sich um das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Die Natura 2000 – Vorprüfung ergab, dass keinerlei Beeinträchtigungen für geschützte Lebensraumtypen und –arten entstehen. Der rechtskräftige Bebauungsplan bestand bereits bei Ausweisung des Vogelschutzgebietes.</p> <p>Das Klinikum liegt exponiert in einer Kuppen-Lage. Das Gelände ist von Süden aus einer Entfernung von 1,1 km sichtbar.</p> <p><b>Biologische Vielfalt:</b> Die Grünflächen innerhalb des Klinikgeländes weisen auf Grund der intensiven Pflege keine hohe biologische Vielfalt auf. Die Wiesenflächen im Süden sowie das angrenzende Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ weisen ein höheres Maß an biologischer Vielfalt auf.</p>
2.3	Abfallerzeugung	Im Rahmen der Baumaßnahmen und des Betriebs der Anlage fällt kein überwachungsbedürftiger oder wassergefährdender Abfall an.
2.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	Im Rahmen der Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Landschaft durch Baulärm, Erschütterungen, Staubentwicklung und Maschinenstoffe zu erwarten. Diese sind nur während der Bauarbeiten zu erwarten und überschreiten nicht die gesetzlichen Grenzwerte. Betriebsbedingt ist mit Emissionen durch Lärm des Liefer- und Kundenverkehrs sowie durch Lüftung und Haustechnik zu rechnen. Vor allem die südwestlich gelegenen Wohnhäuser könnten beeinträchtigt werden. Die Lärmemissionen werden im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachten untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Gesamtbetrieb der Klinik weder an bestehenden noch an neu geplanten Immissionsorten des Bettenhauses eine Verletzung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten ist. Nach den Ergebnissen überschlägig durchgeführter Berechnungen zum Verkehrslärm ist nicht auszuschließen, dass die

		Schallschutzziele auf dem westlichen Abschnitt der Zufahrtsstraße "Auf dem Säer" bzw. an den dort gelegenen Wohnhäusern zur Nachtzeit nicht erreicht werden könnten. Somit sollte geprüft werden, inwieweit organisatorische Maßnahmen als verhältnismäßig angesehen werden, um die Verkehrslärmsituation nachts dort zu verbessern.
2.5	Umweltrisikoinbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Es wird nicht damit gerechnet, dass gefährliche, wassergefährdende oder radioaktive Stoffe freigesetzt werden.

### 3. Standort des Vorhabens

Die Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der unten genannten Nutzungs- und Schutzkriterien zu beurteilen.

In die Betrachtung der Empfindlichkeit des möglicherweise beeinträchtigten Gebietes sind die jeweils relevanten Vorbelastungen im Sinne einer Status-quo-Betrachtung ebenso mit einzubeziehen wie mögliche kumulative Wirkungen und mögliche Wechselwirkungen mit anderen Vorhaben, zumindest insoweit sie offensichtlich sind. Hierbei spielen auch Art und Umfang der bisherigen (Land-) Nutzung eine Rolle. Es sind auch kumulative Auswirkungen sämtlichen Vorbelastungen nach §10 Abs. 4 UVPG zu berücksichtigen.

Der Standort des Vorhabens ist insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben. Es sind nur die Standortmerkmale zu beschreiben, die für die Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Tabelle 2: Beurteilung der Empfindlichkeit des untersuchten Standortes

Nr.	Kriterien	Betroffenheit
<b>3.</b>	<b>Standort der Vorhaben</b>	
3.1	Nutzungskriterien	<p>Beim Vorhabensgebiet handelt es sich ein bestehendes Sondergebiet „Klinik“.</p> <p>Die Medius Kliniken gGmbH planen die Erweiterung und den Umbau des bestehenden Klinikums mit zusätzlicher Zentralisierung von Einrichtungen. Aktuell geplant sind die Erweiterung des Bettenhauses im Südosten in Bauabschnitten (zweigeschossig bereits genehmigt) sowie der Neubau der Zentralen Notaufnahme, Verwaltung und der Funktionsdiagnostik mit Dachlandeplatz für Rettungshubschrauber im Nordwesten. Weitere Maßnahmen sind die Errichtung einer Zentralapotheke und Zentrallogistik im Norden. Langfristig können Gebäude für Physikalische Therapie und Rehabilitation dazu kommen. Eine Erweiterung der Akademie und Pflegeschule ist ebenfalls mit angedacht.</p>
3.2	Qualitätskriterien	<p><b>Wasser:</b> Es ist von einem Grundwasserflurabstand von circa 6m, in Teilen auch bis zu 3,5m auszugehen. Der Boden ist in großen Teilen des Geltungsbereichs bereits versiegelt oder anthropogen überprägt. Es ist nicht von einem natürlichen Wasserhaushalt auszugehen. Es befinden sich keine Gewässer innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Im Nordosten des Planungsgebiets befindet sich das Wasserschutzgebiet „Oberer Wasen – Oberbohingen“. Das Wasserschutzgebiet ist von der Planung nicht betroffen (siehe 3.3.7).</p> <p><b>Boden:</b> Der Boden der untersuchten Fläche ist bereits versiegelt. Die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Retentionsraum für Wasser sowie die Ertragsfunktion sind bereits nicht mehr intakt. Es sind keine Belastungen bekannt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich „Archäologie“ Flächen. Die Grundflächenzahl wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erhöht. Somit ändert sich das Maß der zulässigen Überbauung nicht.</p> <p><b>Fläche:</b> Die betrachtete Fläche ist bereits im rechtskräftigen</p>

		<p>Bebauungsplan als Sondergebiet Klinik festgesetzt. Der Geltungsbereich bzw. die beanspruchte Fläche wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht erweitert. Es entsteht kein zusätzlicher Flächenverbrauch.</p> <p><b>Luft:</b> Durch die Planung ist nicht mit zusätzlichen Luftverunreinigungen zu rechnen. Das Klima innerhalb des Geltungsbereichs wird ebenfalls nicht beeinflusst.</p> <p><b>Natur und Landschaft:</b> Die Funktion des Standortes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist bereits stark eingeschränkt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden Maßnahmen entwickelt, um Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten zu vermeiden. Diese Maßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Die schützenswerten Vegetationsbestände (Streuobstwiese und Magerrasen) im Süden des Geltungsbereichs werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans erhalten und gefördert.</p> <p>Aufgrund der Art der notwendigen Artenschutzmaßnahmen bestand keine Möglichkeit eine Eingrünung durch Baum-/Strauchpflanzungen festzulegen. Eine Eingrünung ist jedoch auch im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vorgesehen. Da die Baugrenze näher an die Hangkante heranrückt, kommt es zu einer leichten Zunahme der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, diese ist jedoch nicht erheblich.</p> <p><b>Biologische Vielfalt:</b> Die Funktion des Standortes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits stark eingeschränkt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden Maßnahmen zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten festgelegt, welche sich auch positiv auf die biologische Vielfalt auswirken. Die festgesetzten Maßnahmen stellen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine Verbesserung für das Schutzgut biologische Vielfalt dar.</p> <p><b>Immissionsschutz:</b> Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Auf dem Säer" durch die Stadt Nürtingen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Betrieb des Klinikums nach der geplanten Erweiterung bzw. die 2. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Auf dem Säer" der Stadt Nürtingen in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft vor schädlichen bzw. unzulässigen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht. Auch mit Blick auf "eigene" schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs kam man zu dem Schluss, dass das Vorhaben aus lärmimmissionsschutzfachlicher Sicht realisiert werden kann. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Gesamtbetrieb der Klinik weder an bestehenden noch an neu geplanten Immissionsorten des Bettenhauses eine Verletzung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten ist.</p> <p>Eine gesonderte Betrachtung des Betriebs von Folgetonhörnern der Rettungs- und Krankenwagen sowie des Hubschrauberlandeplatzes wurde dabei nicht durchgeführt. Die damit verbundenen Geräuscentwicklungen treten lediglich im Rahmen von Einsätzen auf, welche der Rettung von Menschenleben oder dem Abwenden von gesundheitlichem Schaden dienen und werden daher mit Blick auf die Sozialadäquanz dieser Einsätze unabhängig einer etwaigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm als zumutbar angesehen. Dies gilt insbesondere, da sowohl die Notaufnahme als auch der Hubschrauberlandeplatz</p>
--	--	--

		bereits im Bestand genehmigt sind und durch die Bebauungsplanänderung respektive die baulichen Eingriffe in deren Betrieb kein signifikanter Zuwachs der Einsatzfahrten bzw. -flüge zu erwarten ist.
3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter, insb. unter Berücksichtigung der folgenden Gebiete (Schutzkriterien):	
3.3.1	FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete (im Bundesanzeiger nach § 10 Abs. 6 Nr. 1 des BNatSchG bekannt gemacht)	Im Süden des Planungsgebietes befindet sich ein Vogelschutzgebiet. Es handelt sich um das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. Der rechtskräftige Bebauungsplan bestand bereits bei Ausweisung des Vogelschutzgebietes. Das Vogelschutzgebiet wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Die dazu verfasste Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung kommt in ihrer Ziffer 5 für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu dem Schluss, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar sind. Inwieweit die erfolgte Ausweisung eines Vogelschutzgebietes innerhalb eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes wirksam ist, konnte bislang nicht geklärt werden.
3.3.2	Naturschutzgebiete (nach § 23 BNatSchG)	Nicht betroffen
3.3.3	Nationalparke (nach § 24 BNatSchG)	Nicht betroffen
3.3.4	Biosphärenreservate (nach § 25 BNatSchG) und Landschaftsschutzgebiete (nach § 26 BNatSchG)	Nicht betroffen
3.3.5	Naturparke (nach § 27 BNatSchG)	Nicht betroffen
3.3.6	Gesetzlich geschützte Biotop (nach § 30 BNatSchG)	Von der Planung betroffen ist das Biotop-Nr. 173221161941 „Magerrasen im Gewinn Reudern-Aspach bei Nürtingen. Das gesetzlich geschützte Biotop wird durch die vorliegende Bauleitplanung geschützt und sogar weiterentwickelt; eine mögliche Beeinträchtigung ist nicht erkennbar.
3.3.7	Wasserschutzgebiete (nach § 19 WHG), Heilquellenschutzgebiete (nach Landeswasserrecht), Überschwemmungsgebiete (nach § 31b WHG)	Im Nordosten des Planungsgebiets befindet sich das Wasserschutzgebiet „Oberer Wasen – Oberbohingen. Die verfahrensgegenständlichen Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (beschrieben in Kapitel III.1 und III.2 der Begründung) lassen im Verhältnis dazu keine Wirkfaktoren erkennen, welche Auswirkungen haben könnten. Die Baukörper werden erwartungsgemäß nicht tiefer gründen als die bisher vorhandenen. Das Maß einer Überbauung und damit eine Verhinderung einer möglichen Grundwasserneubildung werden abgebildet durch die Grundflächenzahl; die überbaubare Grundstücksfläche („Baugrenze“) ist dafür kein geeigneter Maßstab. Die Grundflächenzahl wurde gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert.
3.3.8	Gebiete mit Überschreitung von gemeinschaftsrechtlich festgelegten Umweltqualitätsnormen	Nicht betroffen
3.3.9	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insb. zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2	Die Stadt Nürtingen stellt nach Landesentwicklungsprogramm einen Verdichtungsraum (Mittelzentrum) dar. Die Stadt Nürtingen hatte zum 30.06.2019 42.048 Einwohner. Nürtingen verfügt über 896 Einwohner je km <sup>2</sup> . Eine hohe Bevölkerungsdichte ist gegeben.



	Nr. 2 und 5 ROG)	
3.3.10	In amtlichen Listen verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften (nach Landes- Denkmalschutzbehörde n)	Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Baudenkmal sowie archäologische Flächen, diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### 4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die nachfolgende Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Einschätzung zu geben. Die Betrachtung erfolgt schutzgutbezogen (§ 2 Abs. 1 Nr. 1-5 UVPG). Dabei ist das Ausmaß der Auswirkungen, den etwaigen grenzüberschreitenden Charakter, die Schwere und Komplexität der Auswirkungen, ihre Wahrscheinlichkeit sowie ihre Dauer, Häufigkeit und Reversibilität zu berücksichtigen.

In Spalte 3 von **Tabelle 3** sollte entsprechend der Tragweite der jeweiligen Auswirkung durch die für die jeweilige Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde differenziert werden in:

- a) + Erheblich
- b) - Nicht erheblich

**Tabelle 3: Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter**

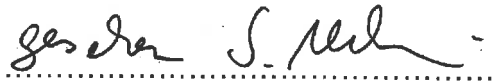
<b>Schutzgut</b>	<b>Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes</b>	<b>Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt</b>
Boden	Keine Auswirkungen	-
Fläche	Keine Auswirkungen	-
Wasser	Keine Auswirkungen	-
Luft/ Klima	Beeinträchtigung der Luftqualität durch Abgase während der Bauphase und durch den Betrieb, jedoch keine Überschreitung der allgemeingültigen Grenzwerte absehbar	-
Tiere	Keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Pflanzen	Keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Landschaft	Leichte Zunahme der Beeinträchtigung durch die Erweiterung der Baugrenze nach Süden. Keine erheblichen Beeinträchtigungen.	-
Biologische Vielfalt	Die im Süden festgesetzten Maßnahmen wirken sich positiv auf die biologische Vielfalt aus.	-
Kultur/ Sachgüter	Keine Auswirkungen	-
Mensch	Keine erheblichen Auswirkungen	-

## 5. Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen

Das Landratsamt hat in der Stellungnahme vom 06.11.2019 angemerkt, dass ihrer Einschätzung nach eine leichte Zunahme von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten sind. Zusammenfassend kann jedoch gesagt werden, dass sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Somit ist aus unserer Sicht keine UVP Relevanz gegeben.

Abschließende Prüfung

Nürtingen, den 04.08.2020



S. Mehlis,  
Amtsleiterin Stadtplanungsamt, Stadt Nürtingen

