



**Stadt Nürtingen**

Stadtplanungs- und Umweltamt

**Bebauungsplan  
„Zittelmann-Fritzle-Liebenäcker“  
3. Änderung**

Planbereich 121.28

**Wesentliche Umweltbezogene  
Stellungnahmen**

Stand: 01.10.2020

**Öffentliche Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

**Ggf. Sonstige im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangene wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen:**

<b>Lfd. Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private</b>	<b>Umweltbezogene Stellungnahme vom:</b>
1	Landratsamt Esslingen, Sachgebiet 413 (Naturschutz, Naherholung)	03.09.2020

<b>Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:</b>		
<b>1</b>	<b>Landratsamt Esslingen, Sachgebiet 413 (Naturschutz, Naherholung)</b>	<b>vom 03.09.2020</b>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit oben genannten Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung in zweiter Reihe, wo bislang eine private Grünfläche festgesetzt ist, auf den Grundstücken Flurstück-Nummern 1517 und 1518 in Nürtingen Reudern geschaffen werden.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <b><u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></b></p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Das Plangebiet liegt laut Überrechnung der Regenwasserbehandlung im Stadtgebiet Nürtingen, Stand Dezember 2007 in einem Gebiet, das im Mischsystem entwässert wird.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist laut Baugrunduntersuchung aufgrund der sehr geringen Durchlässigkeit der anstehenden Tone nicht möglich; ein Oberflächengewässer in der Umgebung nicht vorhanden. Einer Ableitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal kann daher zugestimmt werden. Hierbei wird eine Regenwassernutzung oder Rückhaltung (30 l je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche) und gedrosselte Einleitung (Drosselabfluss 10 l/s je ha Einzugsgebietsfläche) in die öffentliche Kanalisation empfohlen, zum Beispiel in Form einer Retentionszisterne oder offenen Mulde.</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind, soweit rechtlich zulässig, im Textteil als Festsetzungen aufzunehmen.</p>		

2. Grundwasser  
Herr Thomas Götzelmann, Tel. 0711 3902-42482

Es werden keine Bedenken erhoben. Die erforderlichen Hinweise sind im Textteil enthalten.

II. Naturschutz  
Herr Nicolas Ruoff, Tel. 0711 3902-42449

Derzeit befinden sich auf den zur Überplanung anstehenden Gartenbereichen Schuppen, Ablagerungen und alte Obstbäume. Ein großer Kirschbaum steht auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 1517, südlich an den vorhandenen Schuppen angrenzend. Er reicht bis ans neue Baufenster heran. Eine Pflanzbindung wird nicht gefordert, da er bruchgefährdet scheint.

Bei verbindlicher Übernahme der in der Habitatpotenzialanalyse vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken.

Laut Kapitel 4.2.2 sind Quartiere von Fledermäusen nicht vollständig auszuschließen. Dies widerspricht der Aussage in Kapitel 5.1. Ein Abriss der genannten Strukturen kann daher nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung sowie außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen 1. November und 28. Februar erfolgen.

Eine Fassadenbegrünung wird empfohlen. Im Textteil sollte unter Punkt III.4 (Einfriedigungen) der Begriff „standortgerechte, heimische Gehölze“ verwendet werden.

III. Gewerbeaufsicht  
Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Verkehrsgeräusche der nördlich verlaufenden „Reudener Straße“ (B 297) gutachterlich durch das Büro BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 08.08.2020 (A 6354) erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten Mischgebietes gesetzt. Im Ergebnis werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet überschritten, weshalb es zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen weitergehender Schallschutzmaßnahmen bedarf. Diese sind in Form von passiven Maßnahmen unter Punkt II.8. planungsrechtlich festgesetzt.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf.

#### IV. **Gesundheitsamt**

Frau Sigrid Eppinger, Tel. 0711 3902-41641

##### 1. **Lärm**

In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheits-schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten <sup>[1]</sup>. Chronische Lärmbelastungen können 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 <sup>[2]</sup>.

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise 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.

<sup>[1]</sup> Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

<sup>[2]</sup> Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004

Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

Das in der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 10) genannte Ziel, durch die Bauleitplanung die vorhandene Situation zu verbessern, die bestehenden schädlichen Lärmwirkungen so weit wie möglich zu verringern und neue Lärmbelastungen nicht entstehen zu lassen, wird ausdrücklich begrüßt.

## 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 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 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

## V. Amt für Geoinformation und Vermessung Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Die Klassifizierung B 297 ist anzugeben.

Es fehlen die Veränderungen des Fortführungsnachweises 2020/3 vom 30.07.2020 (Flurstück 1518 und 1279/3).

Es fehlen die Veränderungen des Fortführungsnachweises 2020/5 vom 13.08.2020 (Flurstück 1517 und 1515).

Es fehlen die Veränderungen des Fortführungsnachweises 2018/9 vom 30.01.2019 (Flurstück 1515/1, 1515/2 und 1515/3).

Der Gebäudebestand auf Flurstück 1499/1 ist nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2018/4 vom 13.06.2019).

Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten vom 24.02.2020 zugrunde.

Beim Flurstück 1509 fehlt das Wohnhaus.

Bei den Flurstücken 1509/1 und 1494 fehlen die Garagen.

Die Lagebezeichnung „Grüntenberg“ fehlt bei Flurstück 1498.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.

VI. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

1. **Löschwasserversorgung**

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

2. **Flächen für die Feuerwehr**

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung für Baden-Württemberg vorzusehen.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VII **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840

Die Zufahrt zu den geplanten Gebäuden ist in zweiter Reihe von der „Reuderner Straße“ her vorgesehen.

Die genauen Stellplätze der Müllbehälter sind nicht ersichtlich. Daher der Hinweis: Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Bio-müllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen. Ob Eigentümer oder Mieter bereit sind, ihre Abfälle über eine Distanz zu anfahrbaren Sammelstellen an der „Reuderner Straße“ zu bringen, kann von uns nicht bewertet werden. Ergänzend noch die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung: Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen.

Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.

Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RASt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Werstein

