Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

# Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof

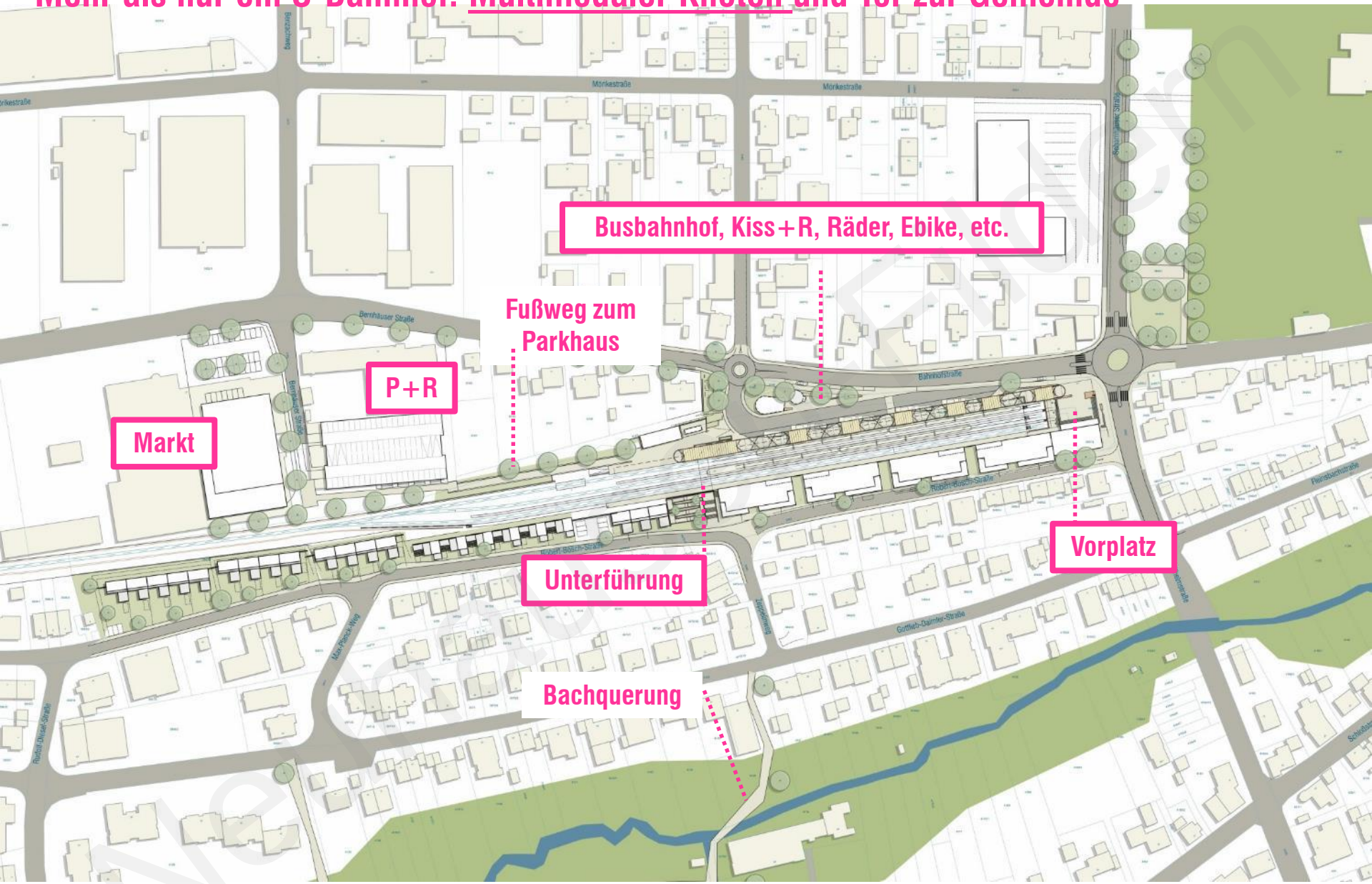
**25.10.2022**

Neuhausen auf den Fildern

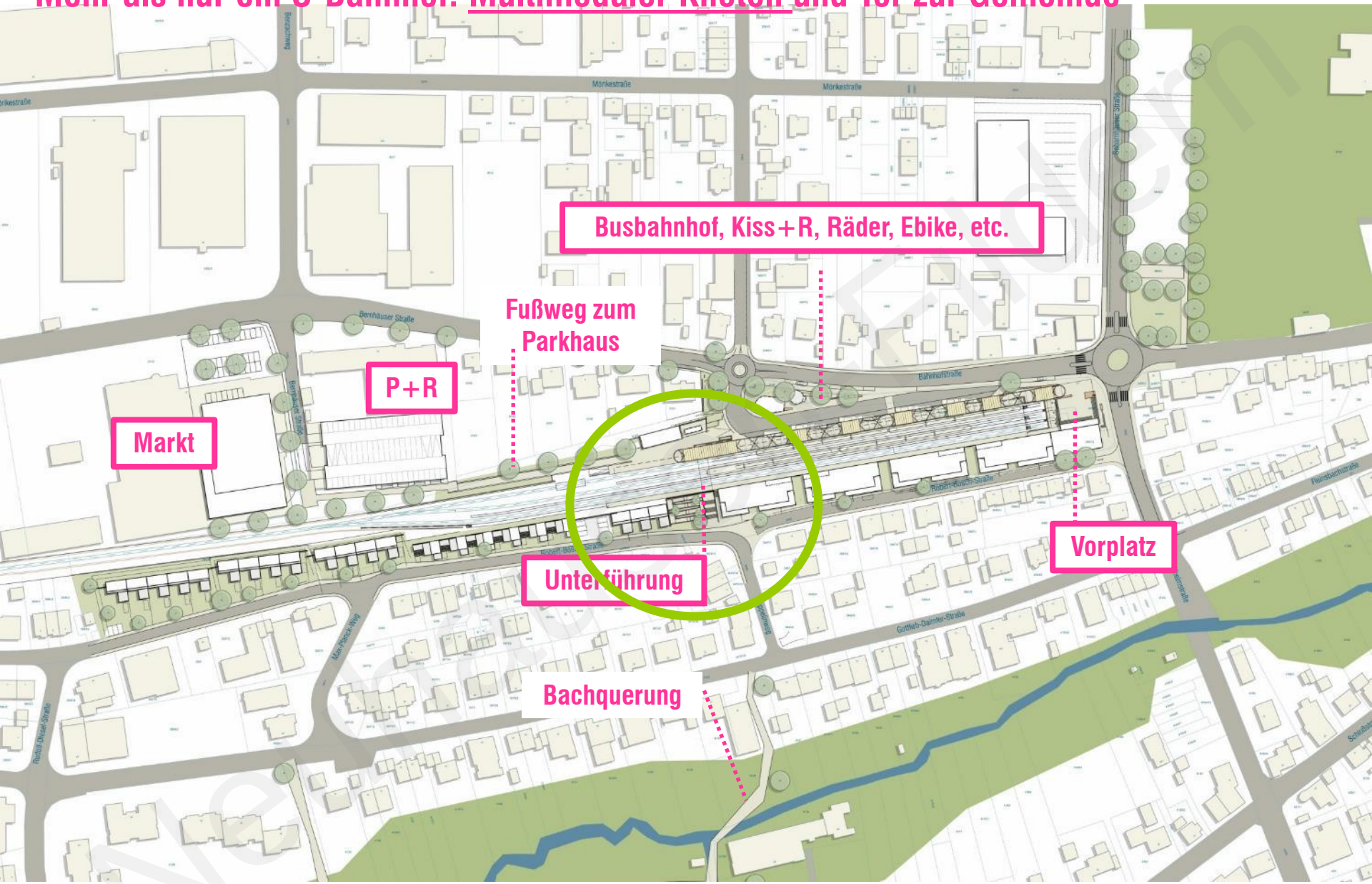
geöffnet am 20.05.2024 um 17:49 Uhr

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

# Mehr als nur ein S-Bahnhof: Multimodaler Knoten und Tor zur Gemeinde



# Mehr als nur ein S-Bahnhof: Multimodaler Knoten und Tor zur Gemeinde



# Bebauungsplan „Bahnhof Neuhausen – Unterführung“

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Personenunterführung

Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Personenunterführung unter nachrichtlich übernommener Bahnfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnfläche

### Hinweise

Informationen über den Bestand

Entwurfsplanung Neubau Busbahnhof Neuhausen - Neubau Unterführung - ISTW Planungsgesellschaft mbH, Ludwigsburg und Heizapfel, Rudt & Partner Gesellschaft für konstruktiven Ingenieurbau mbH, Stuttgart, 29.06.2021

332.9 Bestandsvermessung, erhalten von Unternehmensbereich Betrieb Systemplanung der SSB am 12.11.2013

Bemaßung in ca.-Werten

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS® ), Oktober 2017
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

| | |
|---|---|
| Gesetzliche Grundlagen: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. | |
| Fläche: | ca. 0.86 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB | 25.06.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB | 04.07.2019 |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 05.10.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 08.10.2020 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 16.10.2020 - 20.11.2020 |
| Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB | 16.10.2020 - 20.11.2020 |
| Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB | 27.07.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB | 05.08.2021 |
| Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB | 13.08.2021 - 24.09.2021 |
| Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB | 12.08.2021 - 24.09.2021 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW | ..... |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Neuhausen auf den Fildern, den<br>Ingo Hacker, Bürgermeister | ..... |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB | ..... |

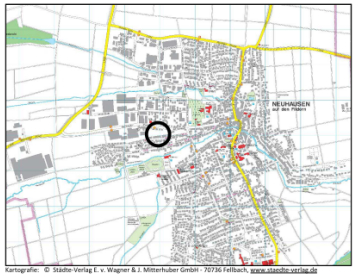
Neuhausen auf den Fildern

Bebauungsplan

**"Bahnhof Neuhausen - Unterführung"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Plan-Nr. 139 vom 29.10.2021




Kartografie: © Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH · 70736 Fellbach, www.staedte-verlag.de

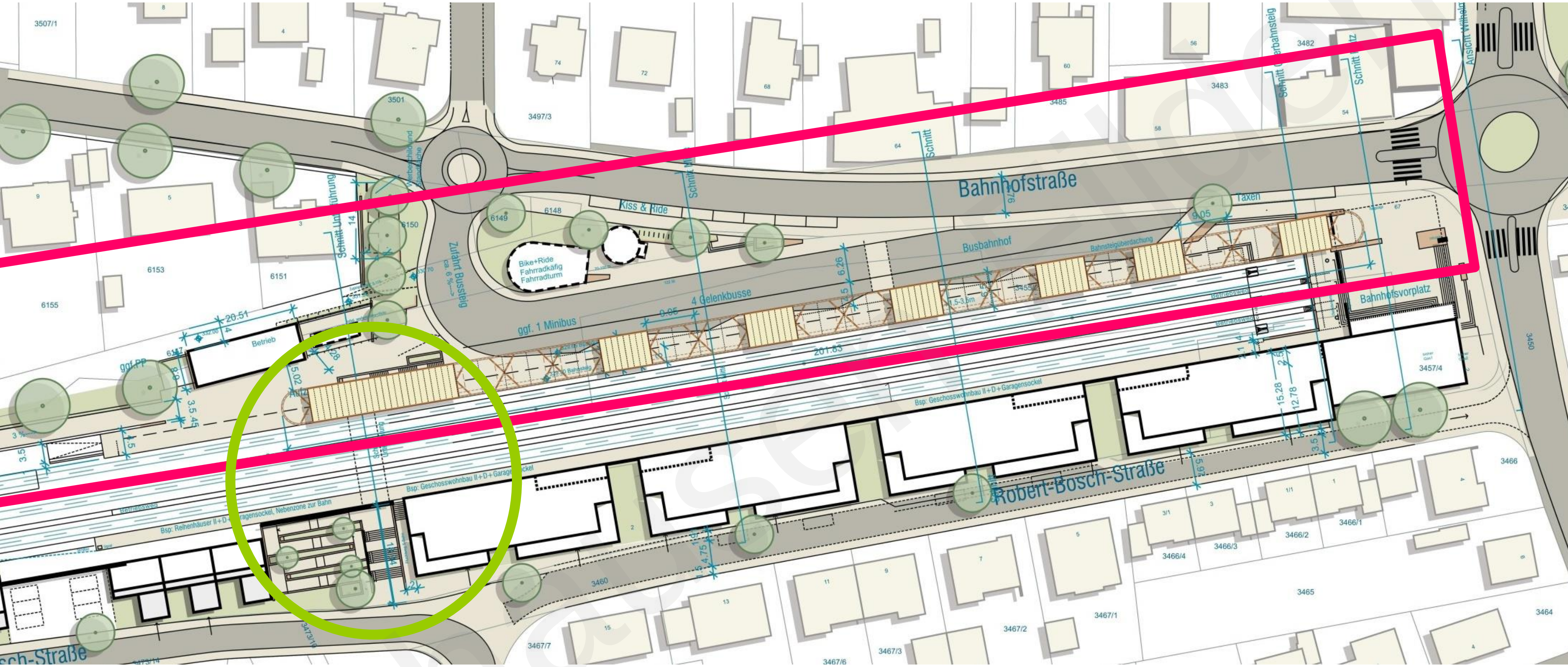
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500


baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

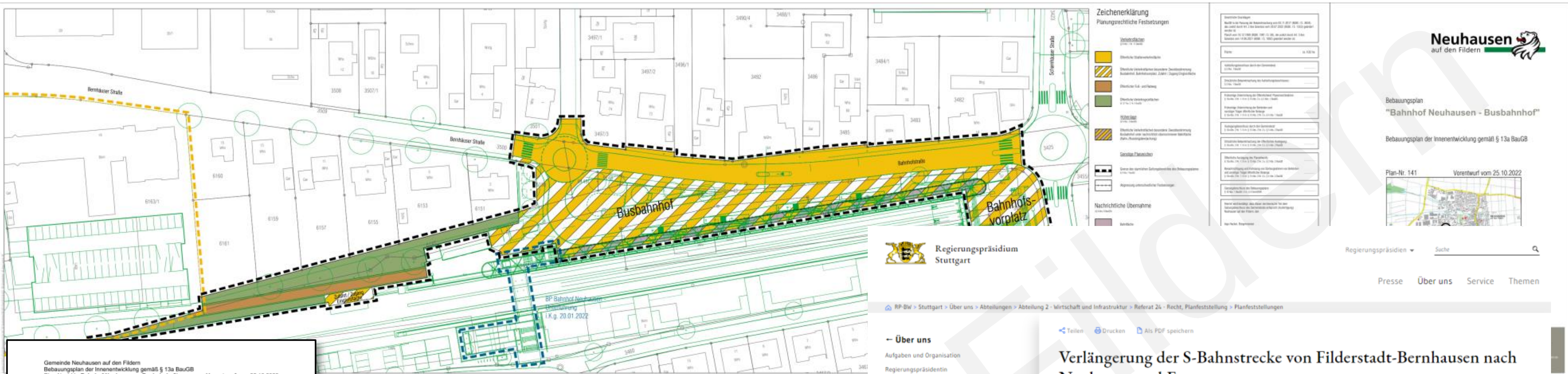

Neuhausen auf den Fildern

# Rahmenplan



Bahnhofstraße
Kiss & Ride
Taxen
Busbahnhof
Bahnsteigüberdachung
Bike+Ride
Fahrradkäfig
Fahrradturm
Zufahrt Bussteig
4 Gelenkbusse
ggf. 1 Minibus
Bahnhofsvorplatz
Betrieb
ggf. PP
Bsp: Geschosswohnbau II+D+Garagensockel
Bsp: Reihenhäuser II+D+Garagensockel, Nebenzone zur Bahn
Robert-Bosch-Straße
Schnitt Unterführung

# Bebauungsplanvorentwurf vom 25.10.2022




Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Plan-Nr. 141 **„Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof"** **Vorentwurf** vom 25.10.2022
**TEXTTEIL** Seite 1 von 5

## TEXTTEIL

**Inhaltsverzeichnis**

A Planungsrechtliche Festsetzungen ....3
A.1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) ....3
A.2 Höhenlage (§ 9 (3) BauGB) ....3
B Hinweise ....4
B.1 Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ....4
B.2 Bodendenkmale (§ 9 (6) BauGB, §§ 20 und 27 DSchG) ....4
B.3 Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzkonzept ....4
B.4 Geotechnik ....5
B.5 Grundwasser ....5
B.6 Bodenschutz / Altlasten ....5

Bericht: Gemeinde Neuhausen, Bahnhof

DR. ALEXANDER SZICHTA
GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH

73765 Neuhausen • Harthäuser Straße 28 • Tel.: 07158 / 94 78 62 • E-mail mail@szichta.de

**Geologisches Gutachten zum BV "Umgestaltung Bahnhof Neuhausen" in 73765 Neuhausen auf den Fildern**

| | |
|---|---|
| Bauherr: | Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, vertreten durch das Ortsbauamt, Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen auf den Fildern |
| Auftraggeber: | Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, vertreten durch das Ortsbauamt, Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen auf den Fildern |
| Betreff: | BV "Umgestaltung Bahnhof Neuhausen" in 73765 Neuhausen auf den Fildern |
| Bezug: | Schriftlicher Auftrag des Bauherrn vom November 2017 |
| Ort, Datum: | Neuhausen, 19. Februar 2018 |
| Bearbeiter: | Dr. Szichta |
| Durchwahl: | (07158) 94 78 62 |
| Seitenzahl: | 14 |
| Anlagen: | 3 |
| Gemeinde: | Neuhausen auf den Fildern |
| Landkreis: | Esslingen |

Geschäftsführer: Diplom-Geologe Dr. Alexander Szichta
Amtsgericht Stuttgart HRB 21 4257
Bankverbindung: IBAN: DE65 61150020 000 7 383 672, BIC: ESSLDE66XXX

Regierungspräsidium Stuttgart

Presse Über uns Service Themen

## Verlängerung der S-Bahnstrecke von Filderstadt-Bernhausen nach Neuhausen a.d.F.

| Beschreibung | Unterlagen-Nr | Teil | Dateityp | Größe |
|---|---|---|---|---|
| Deckblatt | | | pdf | 228 KB |
| Inhaltsverzeichnis | | | pdf | 4 MB |
| Dokumentation der Änderungen im Laufe des Planfeststellungsverfahrens | 00 | | zip | 30 MB |
| Erläuterungsbericht | 01 | | zip | 10 MB |
| Betriebliche Aufgabenstellung | 02 | | zip | 669 KB |
| Übersichten | 03 | | zip | 27 MB |
| Bestandspläne | 04 | | zip | 11 MB |
| Bauentwurf Lagepläne | 05 | | zip | 46 MB |
| Bauentwurf Längsschnitte | 06 | | zip | 5 MB |
| Bauentwurf Querschnitte außerhalb von Ingenieurbauwerken | 07 | | zip | 5 MB |
| Regelquerschnitte Bahnkörper | 08 | | zip | 5 MB |
| Bauwerkspläne | 09 | | zip | 38 MB |
| Haltestellen und Betriebsgebäude | 10 | | zip | 9 MB |
| Verkehrsanlagen Straße und Leitungen | 11 | 1 | zip | 111 MB |
| Verkehrsanlagen Straße und Leitungen | 11 | 2 | zip | 49 MB |
| Entwässerungsplanung | 12 | | zip | 15 MB |
| Bauwerksverzeichnis | 13 | | zip | 2 MB |
| Baulogistik und Umgrenzung Beweissicherung | 14 | | zip | 32 MB |
| Grunderwerb | 15 | | zip | 24 MB |
| Haltestellenausstattung | 16 | | zip | 4 MB |
| Technische Gebäudeausrüstung | 17 | | zip | 7 MB |
| Elektromagnetische Verträglichkeit | 18 | | pdf | 8 MB |
| Leit- und Sicherungstechnik | 19 | | zip | 1 MB |
| Geotechnischer Bericht | 20 | | pdf | 13 MB |
| Brandschutzgutachten | 21 | | zip | 10 MB |
| Kampfmittelerkundung | 22 | | pdf | 3 MB |
| Schalltechnische Untersuchung | 23 | | zip | 61 MB |
| Erschütterungstechnische Untersuchung | 24 | | pdf | 6 MB |
| Baubedingte Emissionen Schall Erschütterungen | 25 | | zip | 8 MB |
| Umweltverträglichkeitsstudie | 26 | | zip | 22 MB |
| SAP Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung | 27 | | zip | 26 MB |
| Landschaftspflegerischer Begleitplan | 28 | | zip | 58 MB |
| Fahrdiagramme | 29 | | zip | 1 MB |

# Bebauungsplanvorentwurf vom 25.10.2022

## Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof, Bahnhofsvorplatz, Zufahrt / Zugang Eingleisfläche
- Öffentlicher Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsgrünflächen
  (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

## Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Busbahnhof unter nachrichtlich übernommener Bahnfläche (Bahn-/Bussteigüberdachung)

## Sonstige Planzeichen

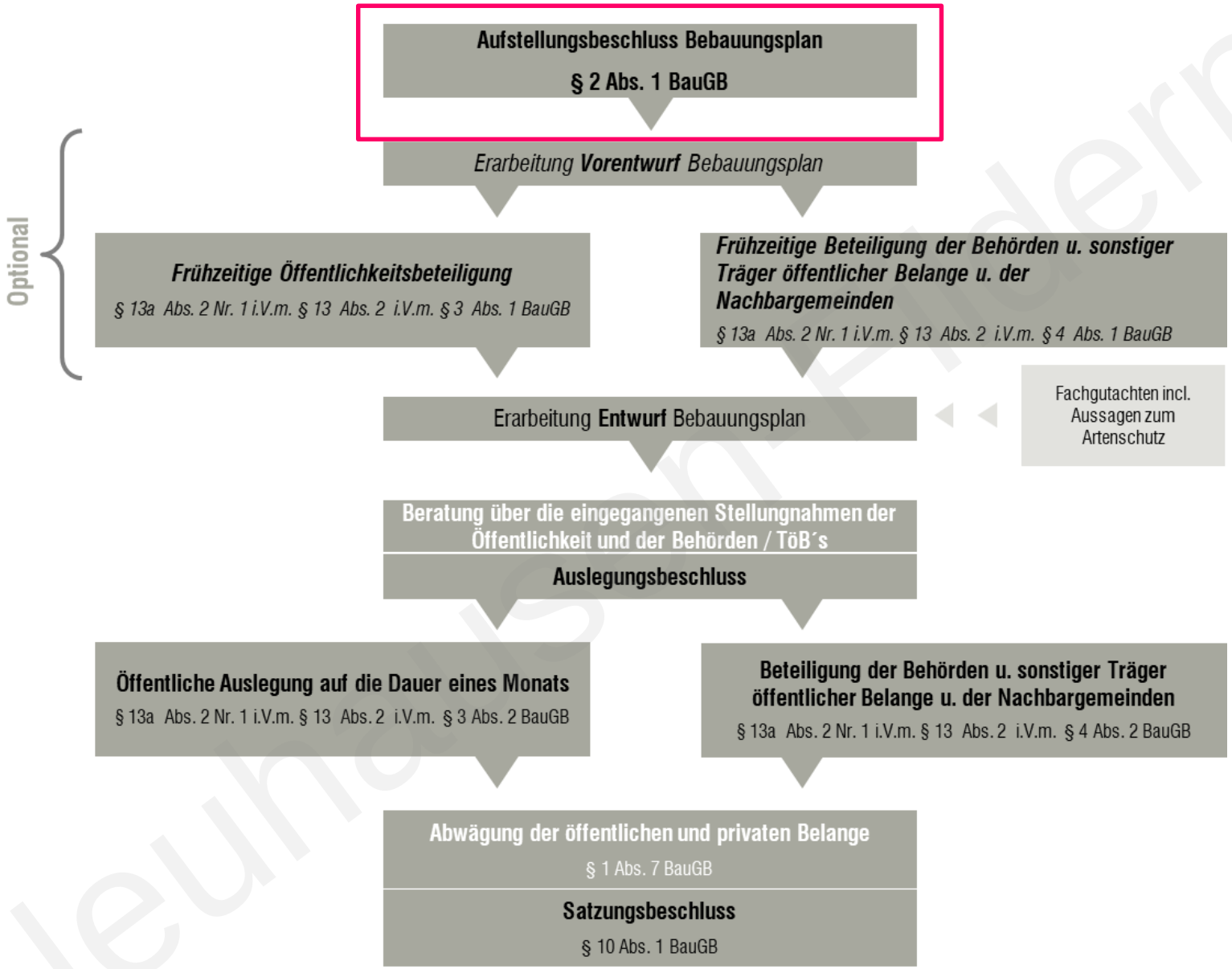
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

## Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bahnfläche

Neuhausen-Fildern

# Verfahrensverlauf




Neuhausen-Filder

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
info@baldaufarchitekten.de · www.baldaufarchitekten.de

Neuhausen-Filder

geöffnet am 20.05.2024 um 17:49 Uhr