

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof

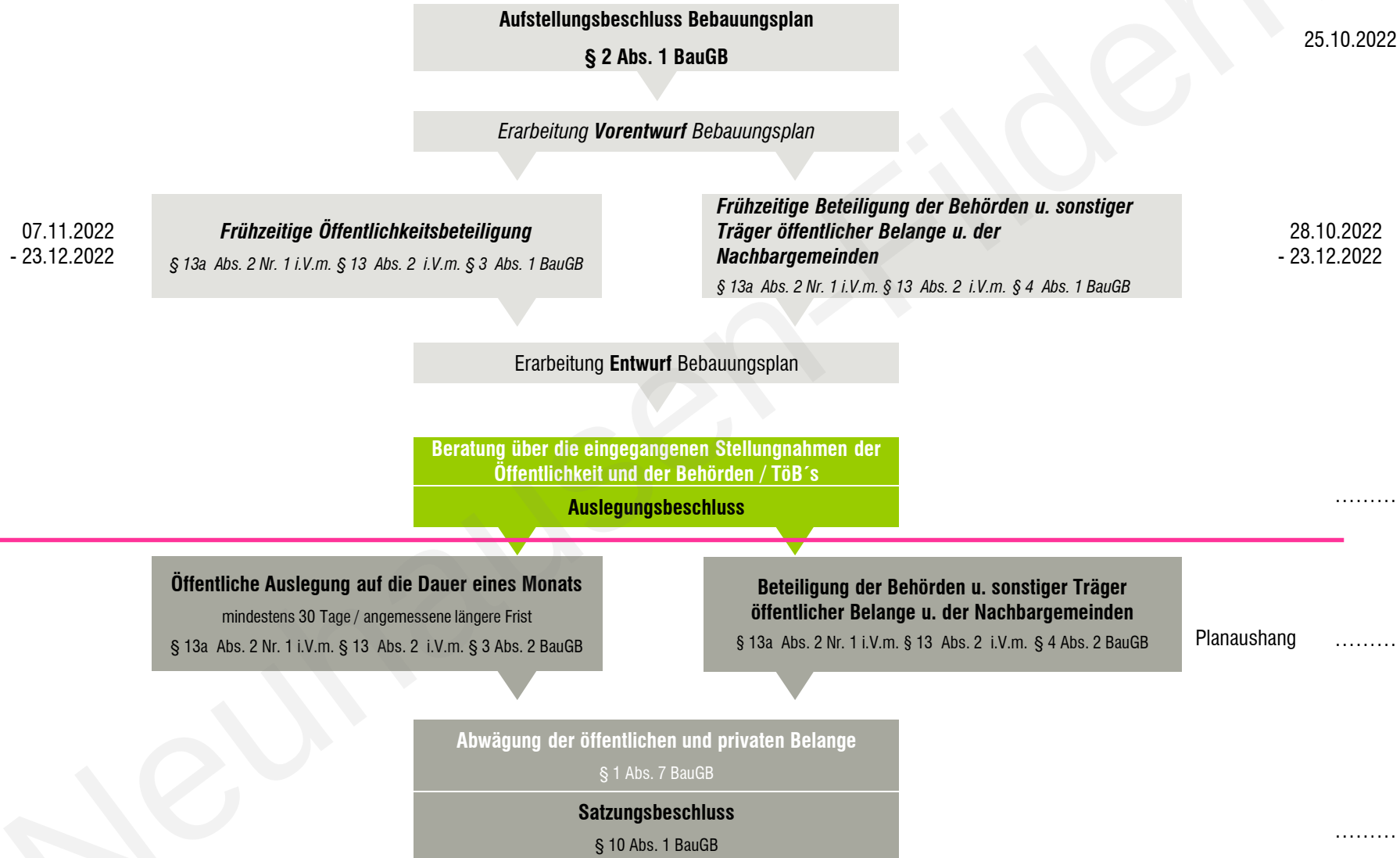
27.02.2024



[illegible][illegible]

Verfahrensverlauf

Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB



ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Bearbeitungsstand: 15.01.2024

zu den eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
vom 07.11.2022 bis 23.12.2022
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 28.10.2022 bis 23.12.2022
(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan

„BAHNHOF NEUHAUSEN – BUSBAHNHOF“,
Vorentwurf vom 25.10.2022
der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Bewertung der Anregungen

Bebauungsplan „Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof“

Seite 3 von 33

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

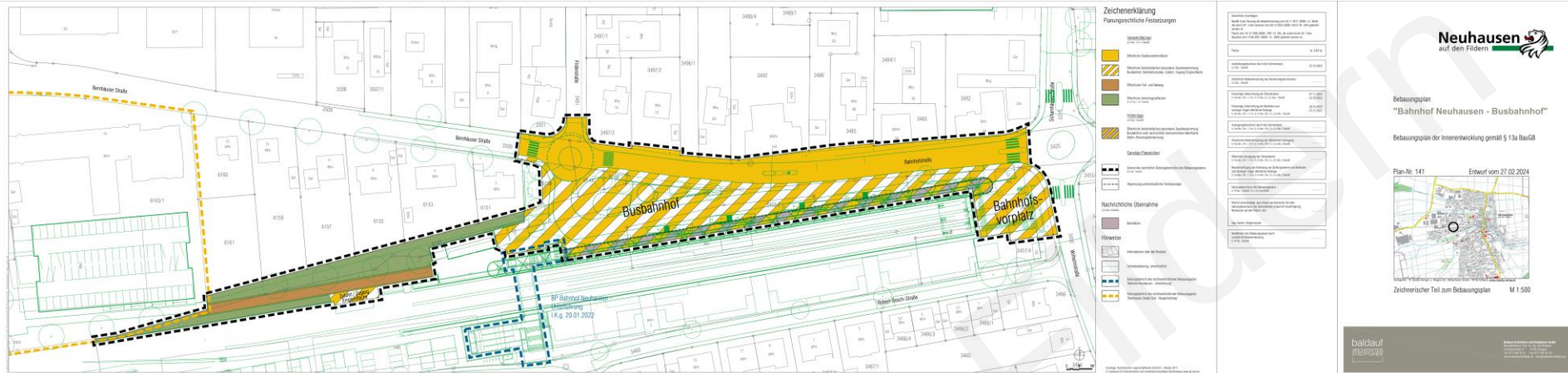
Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Esslingen	19.12.2022
2	Regierungspräsidium Stuttgart	
2.1	Abteilung 2 – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	30.11.2022
2.2	Abteilung 4 – Referat 42 – Mobilität, Verkehr, Straßen	15.12.2022
2.3	Abteilung 4 – Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit	01.12.2022
2.4	Abteilung 5 – Umwelt	13.12.2022
2.5	Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege	-
3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	-
4	Verband Region Stuttgart	22.12.2022
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAUIDBw) – Referat Infra 3	-
6	Polizeipräsidium Reutlingen – Führungs- und Einsatzstab	03.11.2022
7	Stadtverwaltung Ostfildern	-
8	Gemeindeverwaltung Denkendorf	07.11.2022
9	Gemeinde Wolfschlugen	-
10	Netze BW GmbH	05.12.2022
11	Unitymedia BW GmbH	-
12	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	-
13	Amprion GmbH	09.11.2022
14	SWR Südwestrundfunk	-
15	Flughafen Stuttgart GmbH	17.11.2022
16	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	12.12.2022
17	Landeseisenbahnaufsicht	-
18	SSB AG	16.12.2022

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Ergebnisse aus der frühzeitigen Unterrichtung

- Keine inhaltlich / planerische Änderung am Bebauungsplan notwendig.
- Lediglich Aufnahme von Hinweisen und Ergänzungen.
- der überwiegende Teil der Anregungen und Hinweise ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen, da nicht Aufgabe der Bauleitplanung (z.B. Detailplanung in der Ausführung).
- Ergänzung einer schalltechnischen Untersuchung (Berücksichtigung aller Lärmarten).

Bebauungsplanentwurf vom 27.02.2024



Neuhausen auf dem Fildern 

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
„Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof“

Plan-Nr. 141 Entwurf vom 27.02.2024



Kartographie: © Stadt Neuhausen, © Ingenieurbüro & U. Mähringer GmbH, 107188 Entwurf.
www.107188.de/107188.de

Inhalt:

- 1) Verfahrensvermerke
- 2) Planzeichnung
- 3) Textteil
 - A) Planungsrechtliche Festsetzungen
 - B) Hinweise
 - C) Begründung
 - D) Gutachten

A. Planerische Festsetzungen		3
A.1	Verkehrsfahrlinien sowie Verkehrsfahrlinien besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfahrlinien (§ 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	Bodendestruktion (§ 9 (8) BauGB, §§ 20 und 27 (5) BImSchG)	4
B.3	Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzkonzept	4
B.4	Geotechnik	4
B.5	Grundwasser	4
B.6	Bodenschutz / Altlasten	5
B.7	Lufthygiene Auflagen	5

1	Erobernis der Maßnahmenfindung und Ziele und Zwecke der Planung	2
2	Beschreibung des Plangebietes	2
3	Vorhabenplanung	5
4	Eintreten in bestehende Rechtsverhältnisse	7
5	Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	10
6	Gutachten / Untersuchungen	11
7	Umweltbelange	12
8	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	14
9	Fälchenbilanz	15
10	Auswirkungen des Bebauungsplans	16

Die Verlängerung der S-Bahnlinie S2 von Fildesstadt Bernhausen über Sielmingen, mit einem neuen Endhaltepunkt in Neuhausen auf den Fildern, spielt zukünftig durch den neu gebildeten Stützpunkt für Reisende mit der Bahn eine zentrale Rolle in der Gemeinde. Gleichzeitig trägt die Verlängerung, neben dem Zentrum um das Rathaus herum, einen zweiten Ortsmittelpunkt von großer Bedeutung. Mit weitreichenden, städtebaulichen Folgen für Neuhausen auf den Fildern ist zu rechnen.

Ein Endnahpunkt hat gleichzeitig auch die Funktion einer Über- und Weiterleitung der Reisenden in das Umfeld und Umsteigemöglichkeiten zwischen Bahn, Bus, Fahrrad und motorisiertem Individualverkehr. Elementar ist deshalb die Realisierung eines Bushaltes an dieser Stelle, um zudem auch die wichtige Funktion im Pendler-, Fern- und Nahverkehr übernehmen zu können. Der zentrale Mobilitätsknotenpunkt ist ein bestimmender Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde, da ein Zugang zu Mobilität eine der Grundvoraussetzungen für Produktivität und Wohlstand bedeutet. Gleichzeitig wird der ansonsten erforderliche motorisierte Individualverkehr reduziert.

Ein leistungsfähiger und attraktiver Bahnhof ist erforderlich, da dieser zusammen mit dem neuen Busbahnhof wesentliche Bestandteile des Entrées sind und damit des ersten und ggf. letzten Eindrucks, den Abreisende, Ankommende oder Durchreisende von Neubausen auf den Fldern bekommen.

Von wichtiger Bedeutung ist deshalb auch ein, dem Endhaltepunkt gerecht werdender, Angebotsmix. Städtebuslich ist gewünscht, langfristige Nutzungen unterzubringen, die des Reiseverkehrs, Tourismus und auch der Bevölkerung dienen.

Baldorf Architekten und Stadtplanung GmbH | Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldorf | Stuttgart

Bericht: Gemeinde Neuhausen, Bahnhof	
DR. ALEXANDER SZICH GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT 75764 Neuhausen • Hartmannstraße 28 • Tel.: 07138 / 941-11	
BV Bahnhof Neu	
Orientierende abfr	
Auftraggeber:	
Verteiler:	
Herr Riwak, Neuhausen	
Herr Ditscher, Neuhausen	
Bauherr:	G
Auftraggeber:	G
Betreff:	BV FZ
Berzop:	Se
Ort, Datum:	N
Bearbeiter:	D
Durchwahl:	(2)
Seitenzahl:	14
Anlagen:	3
Gemeinde:	N
Landkreis:	F

DR. ALEXANDER SZICHTA GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH 77056 Neuhausen • Harkbaur Straße 28 • Tel.: 07138 / 94 79 62 • E-Mail mail@szichta.de	
Geologisches Gutachten zum BV "Umgestaltung Bahnhof Neuhausen" in	
Bauherr:	Ge
Auftraggeber:	Ge
Betreff:	BV
Bertrag:	Sch
Ort, Datum:	Ne
Bearbeiter:	Dr
Durchwahl:	(2)
Seitenzahl:	14
Anlagen:	3
Gemeinde:	Ne
Landkreis:	En
Schalltechnische Be- „Bahnhof Neuhau-	
Bauwerks-	

> Keine wesentlichen Änderungen + neue Anlage (Schallgutachten)

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

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

geöffnet am 15.05.2024 um 18:25 Uhr