

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

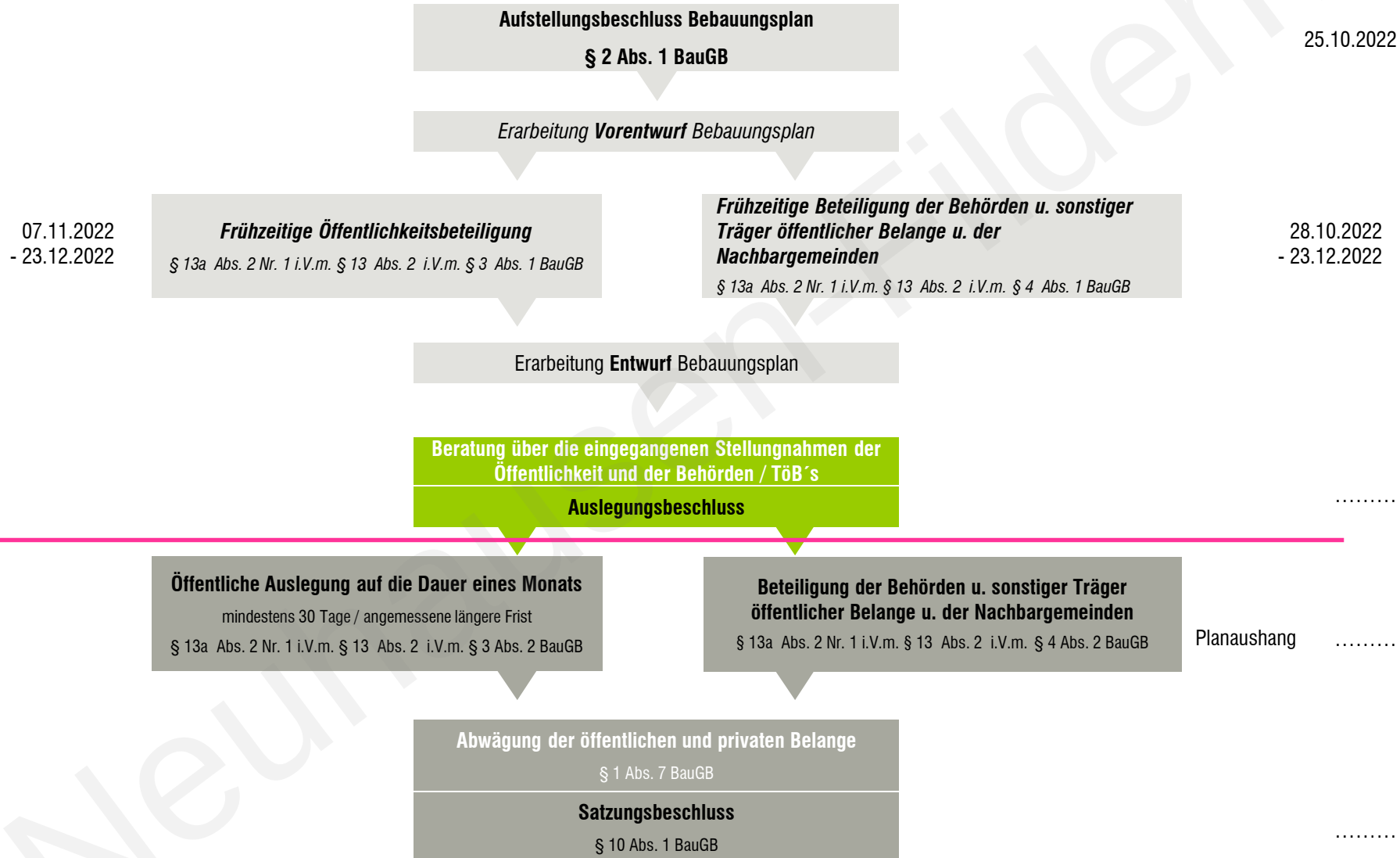
Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof

27.02.2024



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. Möhrcher GmbH - 10718 Berlin.
www.stadtplan-berlin.de

Inhalt:

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

Gerichte/Beauftragte auf den Fällen		
Benennung der Instrumentierung gemäß § 13a BaUG		
Bau-Nr. 141 „Bühnenhaus – Baubefugnis“		Entwurf vom 27.02.2024
TEXTTEIL		Seite 1 von 6
TEXTTEIL		
Inhaltsverzeichnis		
A	Planungrechtliche Festsetzungen	3
A.1	Verkehrsfahnen sowie Verkehrsfahnen besonderer Zweckbestimmung und	3
	zusätzlich anderen Flächen an der Verkehrsfahne (§ 9 (1) Nr. 11 BaUG)	3
A.2	Hinterläge (§ 9 (3) BaUG)	3
B	Bemessung	4
B.1	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BaUG)	4
B.2	Bodenschutz (§ 9 (3) BaUG), §§ 20 und 27 DRoHG	4
B.3	Ablaufverwehrgeländer (Bodenschutzgesetz)	4
B.4	Geotechnik	4
B.5	Grundwasser	4
B.6	Bodenschutz / Altlasten	4
B.7	Ökologische Auflagen	4

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern		
Betragsplanung der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB		
Plan-Nr. 14 „Bäuhof Neuhausen – Baubehälter“		Entwurf vom 27.02.2024
BEGRÜNDUNG		Seite 1 von 15
BEGRÜNDUNG		
Inhaltsverzeichnis		
1	Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung	1
2	Beschreibung des Plangebietes	2
3	Vorhabenplanung	5
4	Eingriffen in bestehende Rechtsverhältnisse	7
5	Betragsplanung der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	10
6	Gutachten / Untersuchungen	11
7	Umweltbeurteilung	12
8	Auswirkungen des Vorhabens auf die planungswirtschaftlichen Festsetzungen	13
9	Fälligkeit	14
10	Aussagen des Bebauungsplans	15

Berichte: Gemeinde Neuhausen, Bahnhof

BV Bahnhof Neu

Orientierende abla

Auftraggeber:

Verteiler:

Herr Nowak, Neuhausen

Herr Dächler, Neuhausen

1

Büro

DR. ALEXANDER SZICHTA
OLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH
enzen • Harthäuser Straße 28 • Tel.: 07156 / 94 79 62 • Email ma@szichta.de

Geologisches Gutachten zum BV
"Umgestaltung Bahnhof Neuhausen" in

Neuhausen
auf den Fildern 

Betauchungsplan
"Bahnhof Neuhausen - Bushalbahnhof"

Bebauungsplan der Innenerweiterung gemäß § 13a BauGB

Plan-Nr. 141 Entwurf vom 27.02.2024

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:50



Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan Nr. 141
„Bahnhof Neuhausen - Busbahnhof“

Dipl.-Ing. (FH) Jörg-M. Czogalla
Bericht-Nr.: ACB-1223-236294/04

21.12.2023

> 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 12.05.2024 um 20:36 Uhr