

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof

27.02.2024



Zeichenerklärung

Planungsspezifische Festsetzungen

	Örtliche Maßnahmsbereiche
	Örtliche (zeitlich/räumlich begrenzte) Zuständigkeiten des Bundes, des Landes, der Länder / Jugendberufshilfe
	Örtliche Maßn. unfestgelegt
	Örtliche (zeitlich/räumlich) unfestgelegt
	Örtliche (zeitlich/räumlich begrenzte) Zuständigkeiten des Bundes, des Landes, der Länder / Jugendberufshilfe (nicht planungsspezifisch)
Gestaltungsspezifische Festsetzungen	
	Querschnitt des gesamten Arbeitsfeldes des BA (Bund/Länder)
	Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche

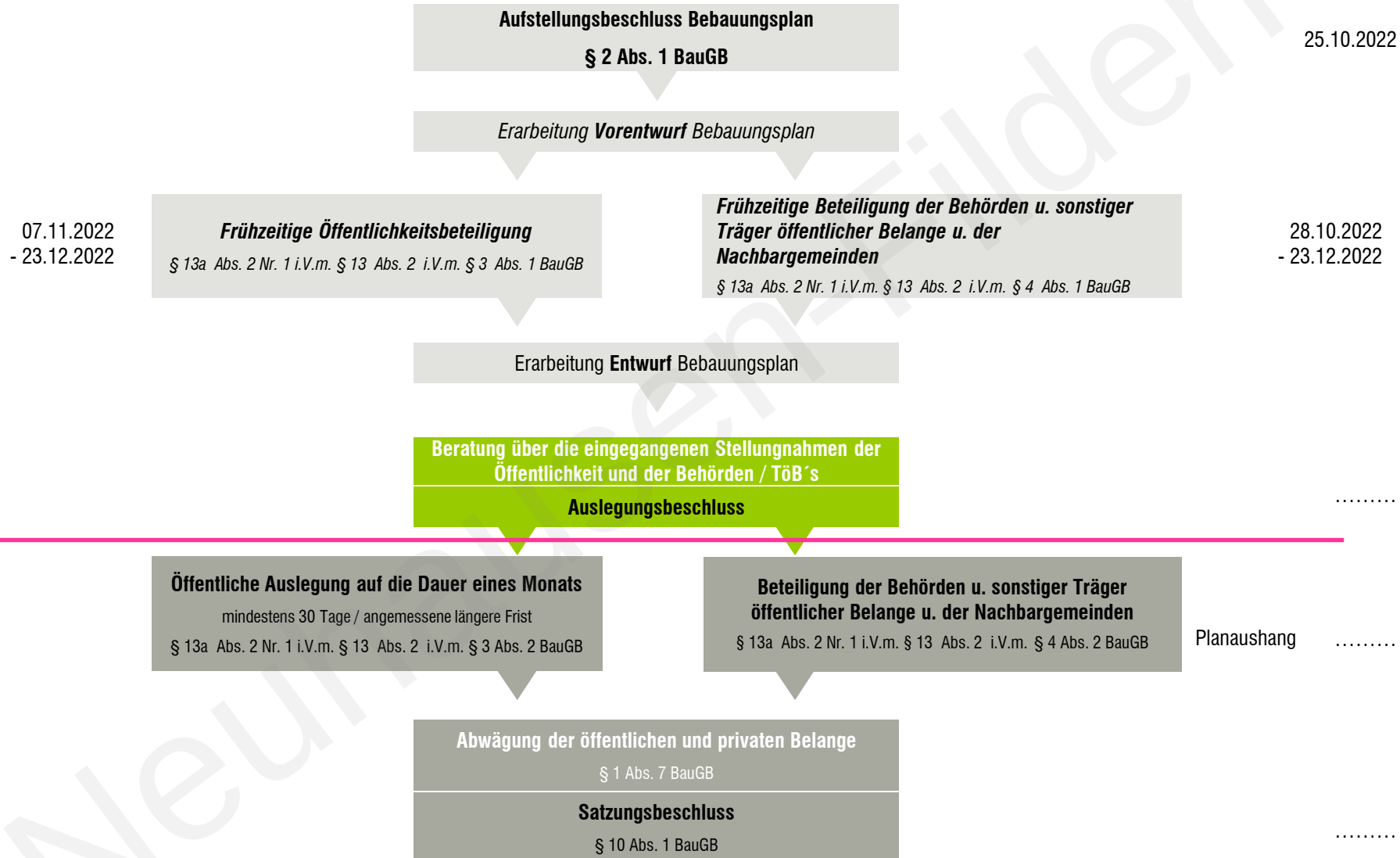
Nachrichtliche Übernahme
(nicht planungsspezifisch)



STADT DANZIG

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).

The architectural site plan illustrates the layout of the 'Bahnhofsvorplatz' and 'Busbahnhof' area. The plan features a large yellow hatched area labeled 'Busbahnhof' and a smaller yellow hatched area labeled 'Bahnhofsvorplatz'. A green hatched area is labeled 'Bühnenhof'. The plan includes various streets like 'Bismarck-Str.', 'Hauptstr.', and 'Hauptstr.-Str.'. A legend on the right side explains the symbols used, including 'Verkehrsfläche', 'Gartenfläche', 'Nachrichtliche Übernahme', and 'Hilfsfläche'. A scale bar and north arrow are also present.

[illegible][illegible]

Neuhausen 
auf den Rhein

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
„Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof“
Plan-Nr. 141
Erstellt vom 27.02.2024



Kartograph: © Stadtverlag S. + Wagner S. J. München GmbH – Fotol. Fotobild
www.stadtverlag-rttl.de

Inhalt:

- 1) Verfahrensvermerke
- 2) Planzeichnung
- 3) Textteil
 - A Planungsergische Festsetzungen
 - B Hinweise
 - C Begründung
 - d) Gutachten

Zentrale Neukirchen auf dem Fildern		
Bauplanungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB		
Beschluss (41 „Bahnhof Neukirchen – Busbahnhof“)		
Enthwurf vom 27.02.2024		
TEXTIEL		Seite 1 von 6
TEXTIEL		
Inhaltsverzeichnis		
A	Planungsspezifische Festsetzungen	3
A.1	Verkehrsmitteln sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anbruch anderer Flächen an die Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)...	3
B	Hinweise (§ 9 (3) BauGB)	3
B.1	Hinweise	4
B.1.1	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	4
B.1.2	Bodendekrete (§ 9 (8) BauGB, §§ 20 und 27 DStHG)	4
B.1.3	Altlastenverwaltungsplan/Bodenschutzkonzept	4
B.1.4	Geotechnik	4
B.1.5	Grundwasser	5
B.1.6	Bodenschutz / Altlasten	5
B.1.7	Luftschadstoffe / Auflagen	5

[illegible]

Bereich: Gemeinde Neuhausen, Bahnhof	
DR. ALEXANDER SZICZ GEOLOGISCHE BERATUNGSGES.	
7370 Neuhausen • Hebelstr. 20 • Tel.: 07138 / 3478	
BV Bahnhof Neuhausen	
Orientierende abh.	
Geologisches Gutachten zum "Umgestaltung Bahnhof Neuhausen"	
Auftraggeber:	Bauherr: Ge am
Verfasser:	Auftraggeber: Ge am
Herr Nowak, Neuhausen	Betreff: BV Fd
Herr Ditscher, Neuhausen	Bezug: Se wa
	Ort, Datum: Ne 11.05.2011
	Bearbeiter: Dr. Alexander Szicz
	Durchwahl: (07138) 3478
	Seitenzahl: 14
	Anlagen: 3
	Gemeinde: Neuhausen

DR. ALEXANDER SZICHTA GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH 77508 Neuhausen • Harthausen Straße 28 • Tel.: 07708 / 94 78 62 • E-mail: mail@szichta.de	
Geologisches Gutachten zum BV "Umgestaltung Bahnhof Neuhausen" in	
Bauherr:	Ge
Auftraggeber:	Ge
Betreff:	BV Fz
Betrag:	Sch
Ort, Datum:	Ne
Bearbeiter:	Dr
Durchwahl:	(G
Seitenzahl:	14
Anlagen:	3
Gemeinde:	Ne
Landkreis:	En

**Schalltechnische
 Beba
 „Bahnhof Neuhau**

BauNr.: 10

> 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 17.05.2024 um 11:38 Uhr