

**1. Kostüme für das Stadtmauerfest - Letzter Kostümberatungsnachmittag mit Stoffverkauf vor dem Stadtmauerfest**

**2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 167 „Eger-Viertel“, Nördlingen - Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

**3. Infomarkt zum Ausbau von Mobilfunk und 5G in Ihrer Region**  
**4. Mutterkuh-Seminare**

**1. Kostüme für das Stadtmauerfest**

**Letzter Kostümberatungsnachmittag mit Stoffverkauf vor dem Stadtmauerfest Überschrift**

Vom 9. bis 11. September 2022 findet wieder das „Historische Stadtmauerfest“ statt. Für diejenigen, die sich selbst ein historisches Kostüm nähren wollen, findet am Donnerstag, 2. Juni 2022, von 14 Uhr bis 17 Uhr im 1. OG der ehemaligen Jugendherberge an der Kaiserwiese letztmalig vor dem dies-jährigen Stadtmauerfest ein Kostümberatungsnachmittag statt.

Eingegangen wird insbesondere auf passende Stoffe für die Kostümanfertigung.

**2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 167 „Eger-Viertel“, Nördlingen**

**- Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss;**

**Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

In seiner Sitzung am 19.05.2022 hat der Stadtrat der Stadt Nördlingen beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 167 „Eger-Viertel“, der Stadt Nördlingen, gemäß § 12 Abs. 2 und § 2 BauGB einzuleiten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ca. 1,33 ha (13.319 m<sup>2</sup>) und die Grundstücke mit Flurnummern 517/4, 541/1 (TF), 550/1 (TF), 550/2, 555, 560, 560/3, 563/1, 1301, 1301/3, 1302, 1386/17 (TF), 3636/10, 3636/14 (TF) und 3636/15 (TF) jeweils alle Gemarkung Nördlingen. Es handelt sich im Wesentlichen um das Betriebsgelände der ehemaligen Ankerbrauerei Nördlingen entlang der Straßen Farbgrasse und An der Baldinger Mauer sowie um angrenzende Grünflächen im Stadtgraben jenseits der Stadtmauer.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Gelände der ehemaligen Ankerbrauerei Nördlingen unter Einbeziehung des Stadtgrabengrundstückes einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Planung hat das Ziel, eine derzeit ungenutzte und leerstehende Gewerbebrache innerhalb der Nördlinger Altstadt zu revitalisieren. Die Umwandlung der aufgegebenen Gewerbebrache ermöglicht ohne Flächenverbrauch, im Rahmen der innerstädtischen Entwicklung, ein neues innovatives fußgängerfreundliches Wohnquartier mit Grünflächen zu erstellen, das zur Sicherung der Wohnraumversorgung für unterschiedliche Zielgruppen insbesondere Familien / Kinder, Single, Senioren etc. dient. Ebenso werden soziale Infrastrukturvorhaben (Kindertagesstätte mit Erziehungsberatungsstelle) realisiert.

Der Stadtrat der Stadt Nördlingen

gen hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2022 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nördlingen als Mischgebiet (MI) dargestellt. Das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird somit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor und sind Teil der öffentlichen Auslegung:

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - saP (Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, i.d.F. vom 30.09.2021)

- o Untersuchung ob durch die geplanten Maßnahmen evtl. potenzielle Lebensraumstrukturen für planungsrelevante, geschützte Arten verloren gehen könnten.

- o Untersuchungen zu Gehölzbestand, sämtliche Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie, insb. Fledermäuse, Reptilien, Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie

- o Fazit: Es wird keine Auslösung von Verbotstatbeständen gesehen, wenn die Vermeidungsmaßnahmen ordnungsgemäß umgesetzt werden.

- Untersuchungsbericht Fledermäuse in Gebäuden der Ankerbrauerei (Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Donau-Ries, Stand: 25.05.2019)

- o Untersuchung zum Vorhandensein von Fledermäusen in den leerstehenden Gebäuden der ehem. Anker-Brauerei

- o Fazit: Es wurden alle Dachschöße (soweit möglich) untersucht. Relevante Kellerräume wurden keine gefunden. Es wurden auf dem Areal keinerlei Spuren von Fledermäusen festgestellt. Ein Vorkommen kann jedoch insbesondere wegen der teilweisen Komplexität ein-

ger (Dach-) Strukturen nicht generell ausgeschlossen werden.

- Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Eger-Viertel in Nördlingen (BERNARD Gruppe ZT GmbH, Aalen, Stand: 11.06.2021)

- o Untersuchung zu den Auswirkungen durch den Planbedingten Kfz- und Lkw-Verkehr auf die angrenzenden Straßen.

- o Fazit (Auszug): Die berechneten nutzungsbezogenen Neuverkehre aus dem geplanten Eger-Viertel können [...] auch zukünftig leistungsfähig über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden.

- Schalltechnisches Gutachten - Errichtung von Wohngebäuden (TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Filderstadt, Stand: 05.07.2021)

- o Untersuchung zu den Auswirkungen der auf das Eger-Viertel einwirkenden Geräuschmissionen.

- o Fazit (Auszug): Die Ergebnisse [...] zeigen, dass innerhalb des geplanten Eger Viertels aus den Geräuschmissionen des Straßenverkehrs [...] nicht mit Überschreitungen hinsichtlich der Grenzwerte der 16. BImSchV zu rechnen ist. Die Emissionen der geplanten Anwohnergarage werden durch die Stadtmauer in Richtung der Immissionsorte außerhalb des Eger-Viertels hinreichend abgeschirmt. In unmittelbarer Nähe des Gastronomiebetriebes kommt es durch die Geräusche, verursacht durch die Außenbewirtung bei voller Belegung über die gesamte Öffnungszeit hinweg [...] zu Überschreitungen der Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet. Passive Lärmschutzmaßnahmen an der Fassade des betroffenen Gebäudes verschaffen hier Abhilfe.

- Ergänzung zum Schalltechnischen Gutachten - Errichtung von Wohngebäuden (TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Filderstadt, Stand: 19.07.2021)

- o Untersuchung zu den Geräuschmissionen innerhalb des Plangebietes durch den Betrieb der Anwohnergarage, des Gastronomiebetriebes und des Kindergartens, -hort und -krippe

- o Untersuchung zu den Geräuschmissionen innerhalb des Plangebietes durch den Straßenverkehr auf der Herrngasse und den angrenzenden Straßen

- o Untersuchung zu den Geräuschmissionen außerhalb des Plangebietes durch das Neuverkehrsaufkommen des Eger Viertels

- o Fazit: Zusammengefasst wurden dabei im Rahmen der hier vorliegenden ergänzenden Untersuchungen folgende Ergebnisse erarbeitet: Mit dem Neuverkehrsaufkommen des Eger-Viertels geht im Bereich der umliegenden Bestandsbebauung eine Pegelerhöhung um

maximal 1,5 dB ein. Weitergehende schalltechnische Untersuchungen sind aus fachtechnischer Sicht nicht erforderlich, eine durch den zusätzlichen Verkehr nach erfolgter Realisierung des Plangebietes verursachte Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der Bestandsbebauung ist nicht zu erwarten.

- Geotechnischer Bericht (Kempfert + Raithel Geotechnik GmbH, Würzburg, Stand: 29.04.2019)

- o Gutachterliche Stellungnahme zur Machbarkeit und zu den Auswirkungen der Baugrubenerstellung auf die Stadtmauer und denkmalgeschützte Gebäude

- o Fazit (Auszug): Unter Zugrundelegung des vorliegenden Kenntnisstandes wird empfohlen, für die Ausbildung der Baugrube auf dem Areal der ehemaligen Anker-Brauerei die Verbauwand als Bohrpfehlwand mit Schrägstiefen auszuführen. Des Weiteren sollten im Nahbereich der Stadtmauer keine Abgrabung bzw. das Anlegen einer Böschung erfolgen, Vorböschungen/Bermen sollten einen möglichst großen Abstand zum Mauerfuß aufweisen. Gleiches gilt sinngemäß im Nahbereich von denkmalgeschützten Gebäuden. Auf die Anwendung von verdrängenden/rammenden Einbringverfahren und Ankern mit Verpresskörpern im Nahbereich der Stadtmauer bzw. denkmalgeschützter Gebäude muss aufgrund von nicht prognostizierbaren Risiken abgeraten werden.

- Geotechnischer Bericht (HPC AG, Harburg, Stand: 03.04.2018)

- o Durchführung einer orientierenden Baugrunderkundung und der Ausarbeitung eines Geotechnischen Berichts sowie eine orientierende Altlastenbewertung des Baugrundes außerhalb der noch bestehenden Gebäude.

- o Fazit (Auszug): Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung stehen auf Baugelände unter bis zu 3 m mächtigen Auffüllungen zunächst Lößlehme mit weicher bis steifer Konsistenz an. Tiefer wurden dann erwartungsgemäß Egerkiese erkundet. Diese sind vorwiegend dicht bis sehr dicht gelagert. Bereichsweise wurde auch mitteldichte Lagerung festgestellt. Die Mächtigkeit der Kiese variiert über das Gelände zwischen ca. 1,6 - 4,4 m. Unterhalb der Kiese folgen tertiäre Seetone in zunächst weicher - steifer, tiefer halbfester Konsistenz. Grundwasser wurde zwischen ca. 2,0 - 2,6 m unter Gelände eingemessen. Die Grundwasserverhältnisse sind je nach Mächtigkeit der Deckschichten frei bis leicht gespannt. Bei eingeschossiger Unterkellerung kommt die Gründungssohle in den dichten bis sehr dichten Egerkiesen zu liegen. Die Gründung kann über eine elastisch gebettete Bodenplatte erfolgen.

- Zusammenfassung der Grundwasser und Baugrundsituation (HPC AG, Harburg, Stand: 10.08.2021)

- o Zusammenfassende Erläuterung zu den angetroffenen Baugrund- und Grundwasserverhältnissen

- o Fazit (Auszug): [...] Das Bauvorhaben bindet mit dem Untergrundschoß als Tiefgarage in das Grundwasser ein. Für die Bauausführung muss daher eine wasserdichte Umschließung der Baugrube temporär eingerichtet und nach Abschluss der Maßnahmen wieder gezielt zurückgebaut werden. Dauerhafte Einflüsse auf den natürlichen Grundwasserstand sind zu vermeiden. Zur Vermeidung von Grundwasserbeeinflussungen sind daher sowohl in der Bauzeit wie nachgehend Maßnahmen vorgesehen, die die Gewährleistung der derzeitigen Grundwassersituation sicherstellen. Als Baugrubensicherung sind Spundwände sowie teilweise ein Verbau mit überschrittenen Pfählen vorgesehen. Die Spundwände werden nach Abschluss der Maßnahmen

gezo-gen. Die Bohrpfähle werden überbohrt. In der Bauzeit bedingt die Baugrubenumschließung einen leichten Grundwasseraufstau im Wertebereich oberstromig. Dieser Aufstau wird im Zustrombereich durch eine gezielte Wasserhaltung kompensiert. Nach Abschluss der Maßnahmen werden die Spundwandprofile gezogen und damit die Grundwasserwegsamkeit wiederhergestellt. Die Umläufigkeit um das neue Gebäude wird durch die hydraulische Kopplung der umlaufenden Baugrubenbereiche sowie durch entsprechende technische Maßnahmen unter dem Gebäude gewährleistet. Die Dokumentation der Gleichwertigkeit der Verhältnisse erfolgt durch entsprechende hydraulische Berechnungen sowie zu erstellende Grundwassermessstellen mit Messaufzeichnung der Grundwasserstände.

- **Geotechnischer Bericht (Kempfert + Raithel Geotechnik GmbH, Würzburg, Stand: 13.04.2022)**

- o Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen - hydrogeologische Gefährdungsbeurteilung

- o Fazit (Auszug): [...] Die hydrogeologische Risikobetrachtung kommt zu dem Schluss, dass sich:

- durch die für die Bauzeit geplante Bohrpfehlwand für die Baugrube der geplanten Tiefgarage keine relevanten wasserwirtschaftlichen Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. eine Grundwasserumlenkung, Anstauung und Absenkung ergeben.

- gemäß der Variantenbetrachtung für den Endzustand rückbautechnische Lösungen gegeben sind, die keine relevante Beeinträchtigung der Grundwasserstandsverhältnisse bedingen.

Die Ausführbarkeit der Baugrube mit dichtem Baugrubenverbau wird im Hinblick auf eine Minimierung der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen als zielführend und umsetzbar bewertet.

- o Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen - geotechnische Gefährdungsbeurteilung

- o Fazit (Auszug): [...] Demzufolge wäre auch auf der Grundlage dieser überschlägigen Vergrößerungsfaktoren die o.g. Schädensgrenze zur Vermeidung von Rissen in einer Größe der Verkantung von 1/500 nicht erreicht. Maßgebende und insbesondere standsicherheitsrelevante, größere Rissbildungen sind auf dieser Grundlage zunächst nicht zu erwarten.

Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen, nach Einschätzung der Stadt, bisher nicht vor.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 19.05.2022 einschließlich Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan und Festsetzungen durch Text, und die dem Entwurf beigefügte Begründung vom 19.05.2022, einschließlich sämtlicher Fachgutachten, liegen in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022 im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15, II. Stock, linker Flur, während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag 08:00 bis 16:00 Uhr; Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr) oder nach vorheriger Terminvereinbarung zur Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter:

<https://www.noerdingen.de/stadt-rathaus-aktuell/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Stadt Nördlingen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Möglichkeit zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen schließt die Übermittlung von Stellungnahmen per E-Mail an die

Adresse [stadtplanung@noerdingen.de](mailto:stadtplanung@noerdingen.de) ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Skizze stellt die ungefähre Lage des Geltungsbereichs dar und dient zur allgemeinen Information.

Nördlingen, den 23.05.2022  
STADT NÖRDLINGEN  
David Wittner  
Oberbürgermeister

3. Auf Wunsch der Bundesregierung und der Initiative „Deutschland spricht über 5G“ veröffentlicht wird folgende Mitteilung.

**Infomarkt zum Ausbau von Mobilfunk und 5G in Ihrer Region**

Die Dialoginitiative der Bundesregierung „Deutschland spricht über 5G“ informiert über die Einführung und die Anwendungsbereiche von 5G-Mobilfunk. Sie erläutert die verschiedenen Schritte beim Ausbau der Mobilfunknetze und beantwortet Fragen zum Gesundheitsschutz. Der Infomarkt findet an den folgenden Terminen statt:

Di., 05.07.2022 in Deiningen, Turnhalle der Grund- und Mittelschule Deiningen, Schulstraße 5

Mi., 06.07.2022 in Harburg, Grund- und Mittelschule Harburg (Schwabens), Schulstraße 2

Do., 07.07.2022 in Rain am Lech, „Treffpunkt am Bayertor“, Hauptstraße 1

jeweils zwischen 15 Uhr und 18 Uhr

4. Auf Wunsch des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen-Wertingen veröffentlicht wird folgende Mitteilung.

**Mutterkuh-Seminare**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen-Wertingen lädt zu zwei Mutterkuh-Seminaren ein. Die Seminare finden am 28.06.2022 im Land-Steakhaus in Marxheim und am 30.06.2022 im Bauernmarkt Dasing jeweils von 9.30 Uhr bis ca. 15:30 Uhr statt. Eröffnet werden sie mit einem Vortrag von Christian Habel vom AELF Kempten zur extensiven Rinderhaltung als Alternative zur Milchviehhaltung. In Marxheim spricht Klaus Stüppel von der Bäuerlichen Erzeugergemeinschaft Schwäbisch Hall über „Bedarfsgerechte Vermarktung und Klassifizierung - Welche Chancen bieten sich Mutterkuhhaltern im Bereich Fleischproduktion?“. Stefan und Ulrich Eisenbarth berichten über ihre praktischen Erfahrungen mit der Mutterkuhhaltung zur Landschaftspflege. Am Nachmittag wird der Biohof Hell GbR in Niederschönenfeld besucht.

Auf dem Seminar in Dasing erläutert Berthold Kirchmaier von der Schlachtvieh-Erzeugergemeinschaft Allgäu die Anforderungen der Abnehmer an die Schlachttiere und die Preisgestaltung nach Klassifizierung. Am Nachmittag besuchen die Seminarteilnehmer den Betrieb von Martin Augustin in Friedberg.

Die Teilnehmerzahl ist auf 25 begrenzt, Teilnahmegebühr 10 €/Person. Anmeldung erbeten bis zum 23.06.2022 unter Tel. 08272/8006-0.

