

Gemeinde Nufringen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Gansäcker“

Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand 16.04.2024

Lfd. Nrd.	Öffentlichkeit	Frist vom 31.07.2023 bis 15.09.2023
		Stellungnahme eingegangen am
1	Stellungnahme 1, 2 Unterschriften	29.08.2023
2	Stellungnahme 2, 1 Unterschrift	07.09.2023
3	Stellungnahme 3, 1 Unterschrift	15.09.2023
4	Stellungnahme 4, 1 Unterschrift	12.09.2023 / 13.09.2023

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1	<p>Stellungnahme 1</p> <p>Schreiben vom 29.08.2023</p> <p>Kopie an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LRA-BB Bauamt / Umweltamt • BUND Stuttgart • KE 	<p>Stellungnahme zu den im Rathaus öffentlich ausgelegten Unterlagen zu den beiden geplanten Neubaugebieten „Gansäcker“ und „Hinterer Steig Süd“ im Zeitraum 27.7.23 bis 9.9.23</p> <p>und gleichzeitige Rüge nach §215 Abs. 1 BauGB (s. Unterpunkt §13 b Seite 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsuntersuchung <p>Die mit Datum „im Juli 2023“ verfasste Verkehrsuntersuchung von Modus Result beruht auf zwei Verkehrszählungen, die am 23.9.2021 und 1.2.2022 vorgenommen wurden.</p> <p>Am 23.9.2021 war im Mitteilungsblatt u.a. eine Vollsperrung in der Oberjesinger Straße ausgerufen! Zudem befand sich Baden-Württemberg an diesem Tag in der Corona-Basisstufe (Nachweise folgend):</p> <div data-bbox="689 791 1375 1289" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>10. September 2021 - Ausgabe 36 NuN! <small>Zeitschrift für Nufringen</small></p> <p>Das Sachgebiet Ordnung & Soziales informiert:</p> <p>Vollsperrung Oberjesinger Straße, Erlenweg, Eichenstraße, Ulmenstraße und Steigstraße vom 6. September bis 30. Oktober 2021</p> <p>In der Zeit vom 6. September bis voraussichtlich zum 30. Oktober 2021 werden die Oberjesinger Straße, der Erlenweg, die Eichenstraße, die Ulmenstraße und die Steigstraße wegen Wanderbaustellen voll gesperrt sein.</p> <p>Eine Umleitungsstrecke wird ausgeschildert (s. Umleitungsplan).</p> </div> <p>Am 1.2.2022 befand sich Baden-Württemberg im vollständigen Lockdown (Alarmstufe 1)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund der Vollsperrung wurde die Verkehrszählung am 01.02.2022 wiederholt.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge															
		<div data-bbox="680 295 1370 778" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Landesgesundheitsamt Referat 73: Gesundheitsschutz, Infektionsschutz und Epidemiologie</p> <h3>Tagesbericht COVID-19</h3> <p>Datenstand Dienstag, 01.02.2022, 16:00 Uhr</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">COVID-19-Kennwerte Baden-Württemberg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Bestätigte Fälle 1.400.176 (+26.160*)</td> <td style="text-align: center;">7-Tage-Inzidenz* 1.214,6 (+23,3*) Vorwoche (869,6)</td> <td style="text-align: center;">COVID-19-Fälle aktuell auf ITS** 271 (-3*) Vorwoche (286)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Verstorbene** 13.696 (+27*)</td> <td style="text-align: center;">7-Tage Hospitalisierungsinzidenz* 5,4 (+0,6*) Vorwoche (4,8)</td> <td style="text-align: center;">Anteil COVID-19-Belegung an Gesamtzahl der betreibbaren ITS- Betten*** 12,2% (-0,2%*) Vorwoche (12,7%)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Genesene*** 1.048.269 (+5.512*)</td> <td style="text-align: center;">Geschätzter 7-Tages-R-Wert** 1,14 (1,05-1,24)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Mindestens einmal Geimpfte 8.140.237 (+2.475*) 73,3% (Vorwoche: +0,2%)*</td> <td style="text-align: center;">Grundimmunisiert 8.043.114 (+5.760*) 72,4% (Vorwoche: +0,5%)*</td> <td style="text-align: center;">Auffrischimpfungen 5.875.284 (+18.375*) 52,9% (Vorwoche: +1,8%)*</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Nach § 1 Absatz 2 und 3 der Corona-Verordnung des Landes gilt die Alarmstufe I.</small></p> </div> <p>In der Verkehrsuntersuchung schreibt das beauftragte Büro „Modus Consult“ hierzu:</p> <p>Zitat zum 1.2.22:</p> <p><i>„Aufgrund der Auswirkungen von Covid-19, die im Einzelnen schwer abzuschätzen sind, und der Lage des Erhebungszeitraums am Anfang des Monats Februar können allerdings Einschränkungen auf die Aussagekraft der Erhebung nicht völlig ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird die Zählung vom 23.09.2021 ebenfalls mit dargestellt...“</i></p> <p>Zitat zum 23.9.21</p> <p><i>„Aus diesem Grund wird die Zählung vom 23.09.2021 ebenfalls mit dargestellt, die ihrerseits weniger Einfluss von Covid-19 aufwies aber nach Vermutungen der Gemeindeverwaltung von einer Baustellensituation betroffen sein konnte, die sich bis in den Dezember 2021 mit kurzfristigen baustellenbedingten Sperrungen von Durchfahrten im Wohnquartier nördlich der Oberjesinger Straße bemerkbar gemacht haben und damit das Verkehrsverhalten vielleicht nachteilig beeinflusst haben könnten.“</i></p>	COVID-19-Kennwerte Baden-Württemberg			Bestätigte Fälle 1.400.176 (+26.160*)	7-Tage-Inzidenz* 1.214,6 (+23,3*) Vorwoche (869,6)	COVID-19-Fälle aktuell auf ITS** 271 (-3*) Vorwoche (286)	Verstorbene** 13.696 (+27*)	7-Tage Hospitalisierungsinzidenz* 5,4 (+0,6*) Vorwoche (4,8)	Anteil COVID-19-Belegung an Gesamtzahl der betreibbaren ITS- Betten*** 12,2% (-0,2%*) Vorwoche (12,7%)	Genesene*** 1.048.269 (+5.512*)	Geschätzter 7-Tages-R-Wert** 1,14 (1,05-1,24)		Mindestens einmal Geimpfte 8.140.237 (+2.475*) 73,3% (Vorwoche: +0,2%)*	Grundimmunisiert 8.043.114 (+5.760*) 72,4% (Vorwoche: +0,5%)*	Auffrischimpfungen 5.875.284 (+18.375*) 52,9% (Vorwoche: +1,8%)*	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
COVID-19-Kennwerte Baden-Württemberg																		
Bestätigte Fälle 1.400.176 (+26.160*)	7-Tage-Inzidenz* 1.214,6 (+23,3*) Vorwoche (869,6)	COVID-19-Fälle aktuell auf ITS** 271 (-3*) Vorwoche (286)																
Verstorbene** 13.696 (+27*)	7-Tage Hospitalisierungsinzidenz* 5,4 (+0,6*) Vorwoche (4,8)	Anteil COVID-19-Belegung an Gesamtzahl der betreibbaren ITS- Betten*** 12,2% (-0,2%*) Vorwoche (12,7%)																
Genesene*** 1.048.269 (+5.512*)	Geschätzter 7-Tages-R-Wert** 1,14 (1,05-1,24)																	
Mindestens einmal Geimpfte 8.140.237 (+2.475*) 73,3% (Vorwoche: +0,2%)*	Grundimmunisiert 8.043.114 (+5.760*) 72,4% (Vorwoche: +0,5%)*	Auffrischimpfungen 5.875.284 (+18.375*) 52,9% (Vorwoche: +1,8%)*																

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Am Ende heißt es lt. KE</p> <p>Zitat:</p> <p>„Es wurde eine Verkehrsuntersuchung mit Datum vom 09.06.2023 durch das Gutachterbüro Modus Consult für die Gebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ durchgeführt. Die Gutachten für beide Gebiete kommen zu dem Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht der Entwicklung der Gebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ keine Bedenken entgegenstehen. Die Gutachten liegen den Entwürfen der Baugebiete bei.“</p> <p>Eine Aussage, gestützt auf „Vermutungen der Gemeindeverwaltung“ und angeordneten „Covid-19 Maßnahmen“ (Lockdown). Hierzu Zitate von Modus Consult: „vielleicht nachteilig beeinflusst“, „Einschränkungen auf die Aussagekraft der Erhebung nicht völlig ausgeschlossen werden“ usw. kommt zu dem Ergebnis, dass den geplanten Gebieten „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ keine Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Vergeblich sucht man ein Statement von Modus-Consult zu dem Bürgereinwand, „Hinterer Steig Süd“ hätte nur eine! Zufahrt. Die Frage, wie man die künftigen Bewohner von „Hinterer Steig Süd“ vor Gefahren schützen kann, wenn diese eine Zufahrt, aus welchen Gründen auch immer, gerade nicht für Rettungs- oder Einsatzfahrzeuge passierbar ist?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise auf Einschränkungen der Aussagenqualität gehören zur hohen Qualität einer Verkehrsuntersuchung. Für die Einschränkungen durch die mehrjährige Pandemie kann der Verkehrsgutachter nicht verantwortlich gemacht werden, vielmehr ist festzustellen, dass er mit den verkehrstypischen Korrekturansätzen bemüht war, die Einschränkungen auszugleichen, um zu einem verlässlichen Beurteilungsergebnis zu gelangen.</p> <p>Um diese Einschätzung zu belegen, wurde mit einer erneuten Verkehrszählung nach den Faschingsferien am 22.02.2024 in einer pandemiefreien Situation im Jahr 2024 gezählt, die zu vergleichbaren und stabil zu bewertenden Ergebnissen führt. Es zeigt sich, dass zur Erhebung im Jahr 2022 im Bereich des Plangebietes keine Verkehrsmengenunterschiede vorliegen und die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung damit bestätigt sind.</p> <p>Die Aufgabe von Modus Consult beschränkt sich bei der Verkehrsuntersuchung auf die Überprüfung der Belastbarkeit des vorhandenen Straßennetzes für die Erschließung der Gebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“. Die Überprüfung der inneren Erschließung ist nicht Gegenstand des Gutachtens. Die innere Erschließung und Anknüpfung an die Oberjesinger Straße fällt in den Zuständigkeitsbereich des Straßenplaners.</p> <p>Auf Grund des Gebietszuschnitts und der topographischen Situation ist die Anbindung nur mit einer Gebietszufahrt möglich und auf Grund der geringen Gebietsgröße und der inneren Ringschließung auch vertretbar. Eine Notsituation mit einer Blockade über die gesamte Straßen- und Gehwegbreite im Zufahrtsbereich ist äußerst unwahrscheinlich. Im Übrigen kann dann mit Rettungsfahrzeugen immer noch über den nördlichen</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Wir stellen den Antrag ein neues, -aus nicht so vielen Fragwürdigkeiten hergeleitete „Untersuchung“-, belastbares Gutachten in Auftrag zu geben. Hier muss es dann auch um alle anderen Verkehr- und Zufahrtsbelange gehen, die die beiden geplanten Gebiete betreffen.</p> <p>In der Gemeinderatsvorlage am 17.7.23 wurde diese „Verkehrsuntersuchung“ von Modus Consult den Gemeinderäten mehrmals als „Gutachten“ vorgestellt. Eine Untersuchung ist <u>kein!</u> Gutachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Externe Kompensationsmaßnahmen <p>Zitat aus: „5_2023.07.11._Hinterer_Steig_Sued_Entwurf_Textteil.pdf, Seite 16 <i>„An der Oberjesinger Straße wird eine Obstbaumreihe und eine Gehölzböschung in Anspruch genommen, die im Jahr 2000 als Ökokonto-Maßnahme angelegt und 2003 als Kompensationsmaßnahme für die Erweiterung und 1. Änderung des B-Plan „Gründen“ eingesetzt wurden. Diese Maßnahme ist außerhalb des Baugebietes zu ersetzen. Durch die Planung sind 13 hochstämmige Obstbäume und ca. 670 m² Gehölzflächen auf der Böschung betroffen, die als Feldhecken bewertet werden. Um bei einer Neupflanzung die bereits erfolgte 20-jährige Entwicklung der Ökokonto Maßnahme kurzfristig zu berücksichtigen, ist eine Pflanzung im doppelten Umfang vorgesehen. Da dadurch mittel- bis langfristig eine doppelt so große Kompensation entsteht, wird die Hälfte der Kompensationsmaßnahme mittelfristig für das Baugebiet „Gansäcker“ angerechnet. Als Kompensation für die Gehölzflächen wird die Ackerfläche auf Flurstück 3053 in eine magere Blühwiese umgewandelt. Als Kompensation für die Inanspruchnahme der 13 hochstämmigen Obstbäume werden insgesamt 26 hochstämmige Obstbäume auf den Flurstücken 3053 (11), 3220 (7), 3348 (2) und 3350 (6) gepflanzt.“</i></p>	<p>Wirtschaftsweg zugefahren werden.</p> <p>Langfristig besteht die Möglichkeit bei einer Gebietserweiterung Richtung Norden eine weitere nördliche Anbindung zu schaffen.</p> <p>Am 22.02.2024 wurde eine erneute Verkehrszählung durchgeführt. Der Gutachter kommt mit Schreiben vom 07.03.2024 zum Ergebnis, dass die Bewertungsergebnisse in der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2023 unverändert Bestand haben.</p> <p>Bei der Verkehrsuntersuchung handelt es sich formal um ein Gutachten.</p> <p>Die Böschungen der Oberjesinger Straße liegen im Baugebiet „Hinterer Steig Süd“, für das der Bebauungsplan bisher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB erarbeitet wurde. In diesem Verfahren müssen unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht kompensiert werden. Dies betrifft aber nicht Kompensationsmaßnahmen, die für ein anderes Baugebiet angelegt wurden, um nicht das dortige Abwägungsergebnis zu verändern. Daher wurde für die Kompensation der Beeinträchtigung dieser Fläche nicht der aktuelle Bestand, auf den sich die Beschreibung bezieht, sondern der damalige Beitrag zur Kompensation des Baugebietes „Gründen“ als Grundlage herangezogen. Nach dem Eintrag im Ökokonto wurden 2003 als Kompensationsmaßnahme auf den Flurstücken 1695 (Oberjesinger Straße) und 1660 (nördlich anschließender Feldweg) 20 Obstbäume + 3 weitere und 60 – 80 Sträucher auf einer Fläche von 441 m² herangezogen. Durch das Baugebiet „Hinterer Steig Süd“ werden auf diesen Flurstücken die ermittelten 13 hochstämmigen Obstbäume auf der südlichen Böschung und 670 m² Gehölzflächen auf der nördlichen Böschung, die sich aus den dortigen Strauchpflanzungen entwickelt haben, in Anspruch genommen. Für diese Vegetationselemente wurde, wie in der Begründung erläutert, nach der aktuellen Ökokonto-Verordnung ein Wert von 11.616 Ökopunkten ermittelt.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Die oben als „Feldhecken“ beschriebene <u>Baumallee</u> besteht heute tatsächlich aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 Stück ca. 20 Meter großen Laubbäumen (Feldahorn und Gemeine Hainbuche) • ca. 20 buschartigen Gehölzen (z. B. Haselnuss, Holunder u. ä.) in einer ungefähren Höhe von ca. 5 bis 10 m. <p>Wie aus einer „Ökokontomaßnahme“ nach 23 Jahren zunächst eine Gehölzböschung, später eine Feldhecke entsteht und am Ende eine magere Blühwiese entstehen soll, bitten wir schriftlich näher darzulegen. (Anm.: Die o.g. 35 Stück Laubbäume haben heute in Bodennähe einen Durchmesser von ca. 30 bis 50 cm und bieten, neben den Obstbäumen und sonstigen Gehölzen, unzähligen Tieren -darunter auch einem Grünspecht-paar- einen idealen Lebensraum).</p> <p>Auch wenn die Anwendung von §13 b BauGB fortan nicht mehr zulässig ist, so besteht dennoch die Befürchtung, dass durch ein voreiliges Roden dieser o. g. „Ökokonto-Maßnahme-2000“ irreversible Fakten geschaffen werden sollen, die den Sinn dieser Ökomaßnahme künftig nicht mehr erkennen lassen. Ein Fällen (sei es auch nur teilweise) dieser Baumallee darf nur mit der Zustimmung der zuständigen, übergeordneten Behörden und Naturschutzverbänden erfolgen. Wir stellen den Antrag eine Begehung vor Ort mit dem LRA-BB, und BUND / Nabu – Vertretern durchzuführen, um ein weiteres gemeinsames Vorgehen abzustimmen.</p>  <p>Luftbild aus Geoportal-BW, der seitens KE als „Feldhecke“ deklarierten „Ökokonto-Maßnahme-2000.“ (unten: 20 hochstämmige Obstbäume; Links oben: 3 nachgezogene hochstämmige Obstbäume)</p>	<p>Diese Ökopunkte sind wertgleich zu kompensieren. Die Kompensation muss nicht gleichartig (gleiche Vegetationselemente) sondern gleichwertig (gleiche Ökopunkte) sein. Dafür sind die in der Begründung genannten Maßnahmen geeignet.</p> <p>Das Gebiet „Hinterer Steig Süd“ wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Mit Urteil vom 18.07.2023 wurde § 13 b BauGB durch das Bundesverwaltungsgericht für unionsrechtswidrig erklärt.</p> <p>Bis zur rechtssicheren Klärung des Umgangs mit § 13 b BauGB hat das Verfahren „Hinterer Steig Süd“ geruht. Eingriffe in den Bestand wurden nicht vorgenommen.</p> <p>Mit Datum vom 01.01.2024 wurde im Baugesetzbuch eine sogenannte Reparaturklausel für § 13 b BauGB rechtswirksam. Aufgehoben wurde § 13 b BauGB. Eingeführt wurde § 215 a BauGB mit dem Inhalt, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden können, wenn der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.</p> <p>Hinsichtlich der Umweltbelange ist nun eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, bei der die TöB zu beteiligen sind. Hat der Plan nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, muss die Gemeinde eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erneut durchführen.</p>

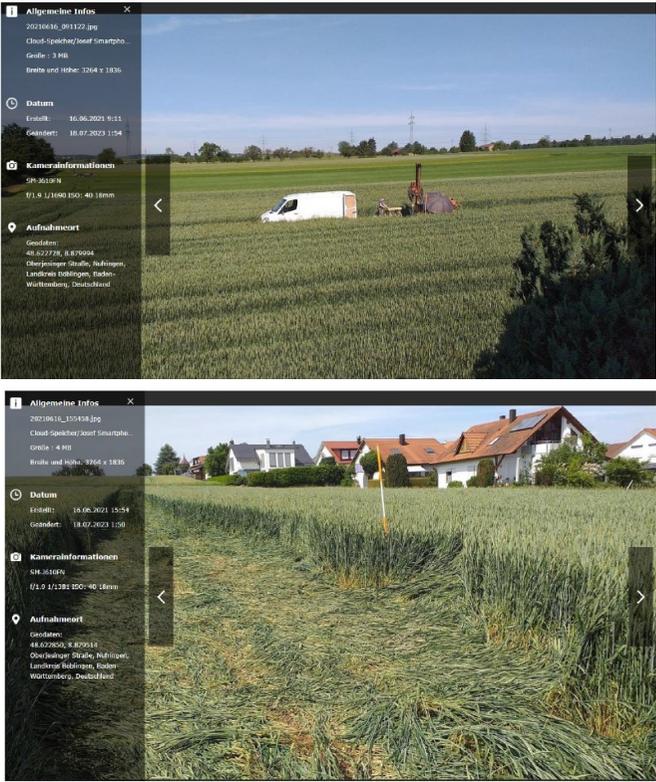
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Auf beiden Seiten der Straße befinden sich somit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 23 hochstämmige Obstbäume. <p>Wie mit 26 Ausgleichsbäumen eine doppelte so große Kompensation von 23 zu fällenden hochstämmigen Obstbäumen erreicht wird, bitten wir schriftlich näher zu erläutern.</p> <p>In Sachen Zauneidechsen: Die in der o. g. Baumallee vorhandenen Zauneidechsen sollen auf das Flurstück 5141 umgesiedelt werden.</p> <p>Sie schreiben hierzu: <i>„Um den Verlust von Lebensstätten der Zauneidechse zu vermeiden, soll ein mindestens 1.000 m² großes Ersatzhabitat mit kleinräumigem Struktureichtum durch das Einbringen von Sandlinsen, Totholz, Reisighaufen, niedrigwüchsigen Gebüschgruppen, Steinschüttungen bzw. Steinriegel auf Flurstück 5141 angelegt werden.“</i></p> <p>Das Flurstück 5141 ist derzeit eine Streuobstwiese! mit 13 Obstbäumen und auf der zur Straße angrenzenden Seite zusätzlich mit sehr hohen Laubbäumen, wie Gemeine Hainbuche, Feldahorn, Eiche o. ä. bewachsen. Es wird nicht näher ausgeführt, wie diese Streuobstwiese, nach den geplanten Erdarbeiten zu Gunsten der Zauneidechsen, danach wieder ihren ursprünglichen Charakter als Streuobstwiese erhält und ob die sehr großen Laubbäume auch entfernt werden müssen, resp. wo diese Bäume kompensiert werden. Auch hier bitten wir um eine schriftliche Erklärung.</p>	<p>Da im Außenbereich immer davon auszugehen ist, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen, wird für das Verfahren „Hinterer Steig Süd“ eine vollwertige Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Damit entfällt die Differenzierung zwischen Kompensationsmaßnahmen für andere Eingriffsplanungen und sonstige Vegetationstypen.</p> <p>Auf die vorangegangene Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Die Bäume bleiben von der Maßnahme unberührt, auch die angrenzenden Feldheckenstrukturen werden durch die Maßnahme nicht weiter beeinträchtigt. Eingriffe in diesen Bereichen sind nicht vorgesehen. Die Totholzhäufen (mit Steinschüttungen) werden außerhalb des Kronenschlusses der Bäume angelegt - eine Beeinträchtigung der Wurzelräume kann ausgeschlossen werden. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde werden keine Sandlinsen angelegt, das Konzept wird dahingehend angepasst. Die genannten Gebüschgruppen beziehen sich auf die bestehende Gehölzgruppe im Norden (Bestand).</p> <p>Die Nachpflege der Fläche ist ebenfalls in der Konzeption berücksichtigt. Die Wiese wird weiterhin bewirtschaftet und gegenüber der aktuellen Nutzung findet eine Aufwertung der Streuobstwiese statt.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>• Bedarfsermittlung</p> <p>Zitat aus: 6_2023.07.11._Hinterer_Steig_Sued_Entwurf_Begrueundung.pdf, Seite 6“</p> <p><i>„Zur Aufrechterhaltung und Stärkung des Gewerbestandorts Nufringen ist der resultierende Bedarf an Wohnraum zu decken, nicht zuletzt, um Pendlerbewegungen zu vermeiden und die Identität der Gemeinde Nufringen zu stärken. Seitens der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird für die Gemeinde Nufringen eine Interessentenliste für den Bedarf an Wohngebäuden sowie Wohnungen geführt. Der aktuelle Stand beträgt 208 Interessenten aus der Einwohnerschaft der Gemeinde Nufringen und in Summe mit den auswärtigen Anfragen 416 Interessenten.“</i></p> <p>Wie wurde denn das Resultat eines Bedarfs ermittelt? In verschiedenen Erklärungen nennen Sie immer wieder das Führen einer Interessentenliste. Eine Interessentenliste ist aber nur ein Baustein von vielen. Wieviel der 416 Interessenten arbeiten denn z. B. in Nufringen? Nirgendwo taucht eine vollumfängliche Expertise auf, wie sie die Stadt Holzgerlingen in den Jahren 2011- 2013 als Entscheidungsgrundlage hat erstellen lassen. Hier ein Link zu dieser vorbildlichen Expertise: https://www.holzgerlingen.de/de-wAssets/docs/a_verwaltungspolitik/stadtentwicklung2030/service/Stadtentwicklungskonzept-Holzgerlingen-2030-Band-1-Entwicklungskonzept.pdf</p> <p>Zitat: „... die Identität der Gemeinde Nufringen zu stärken“.</p> <p>Gerade ein so überproportionales Wachstum, wie unten dargestellt, ist eher dafür geeignet die Identität einer ländlich geprägten Gemeinde zu verwässern.</p> <p>Um die tatsächliche Entwicklung der Gemeinde Nufringen in den letzten Jahrzehnten zu erfassen, lohnt sich auch ein Blick auf die folgenden Zahlen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Plausibilitätsprüfung und Bedarfsnachweis sind im Zuge eines Flächennutzungsplanverfahrens zu führen. In den vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist dies nicht erforderlich. Der pragmatische Ansatz eine Interessentenliste zu führen, stellt vorliegend den hohen Bedarf an Wohnraum deutlich dar und beweist auch den bundesweiten Mangel an Wohnraum.</p> <p>Die Gemeinde Nufringen ist keine ländlich geprägte Gemeinde, sondern gemäß Regionalplan eine „Gemeinde mit verstärkter Siedlungsentwicklung im Verdichtungsraum“. Auf Grund der Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart sowie der verkehrstechnisch günstigen Lage ist dem bestehenden Bedarf an Wohnraum nachzukommen.</p>

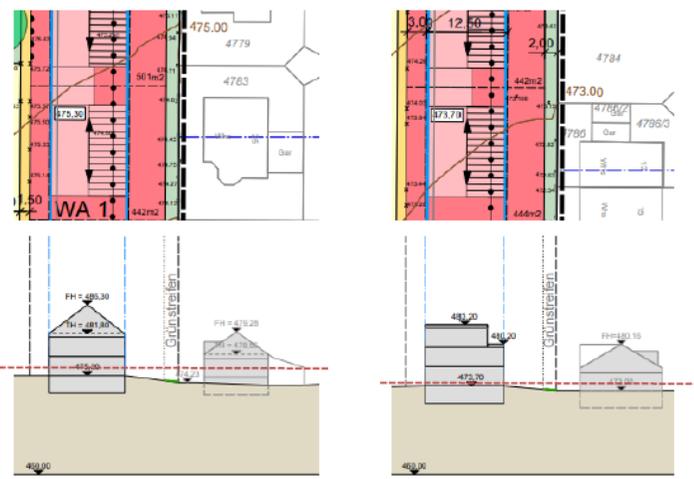
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge																																				
		<p style="text-align: center;">Vergleich der Entwicklung der Einwohnerzahlen</p> <table border="1" data-bbox="689 320 1368 647"> <thead> <tr> <th></th> <th>1990</th> <th>2020</th> <th>Zuwachs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stuttgart</td> <td>579.988</td> <td>630.305</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td>Baden-Württemberg</td> <td>9.822.027</td> <td>11.103.043</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>Landkreis BB</td> <td>344.602</td> <td>392.898</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>Böblingen</td> <td>43.999</td> <td>50.121</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>Herrenberg</td> <td>27.344</td> <td>31.818</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Gärtringen</td> <td>10.731</td> <td>12.684</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>Holzgerlingen</td> <td>9.847</td> <td>13.258</td> <td>35%</td> </tr> <tr style="background-color: yellow;"> <td>Nufringen</td> <td>4.232</td> <td>5.897</td> <td>39%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hier weist Nufringen einen extremen Zuwachs von 39% in den Jahren 1990 bis 2020 aus und ist damit in der o.g. Tabelle „Spitzenreiter“ beim Zuwachs!</p> <ul style="list-style-type: none"> Warum „Hinterer Steig Süd“? <p>Flächenanalyse vom 3.5.2019: https://www.nufringen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauen/2019.05.03_Flaechenanalyse_13b_Bericht_Nufringen.pdf</p> <p>Hier belegt „Hinterer Steig Süd“ mit 2 Punkten den fünften Platz von insgesamt sieben zu bewertenden Baugebieten. Nirgendwo ist eine, für die Bürgerschaft, nachvollziehbare Entscheidungsmatrix zu finden. In der Gemeinderatsvorlage am 17.7.2023 heißt es hierzu mehrfach lapidar: „Es ist richtig, dass die Verkaufsbereitschaft in den Gebieten „Am Kuppinger Weg“ und „Landwuhlenäcker“ gering war und die Gebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ entwickelt werden“.</p> <p>Ein im Ranking weit hinten liegendes, mögliches Baugebiet, wird an Nummer 1 gesetzt, weil die Verkaufsbereitschaft der anderen Gebiete „gering war“. Gering heißt ja nicht „nicht vorhanden war“! Man mag nicht glauben, dass diese einzige Gegebenheit zur Auswahl von „Hinterer Steig Süd“ geführt haben soll. Andere Gründe werden zumindest nicht aufgeführt. Wir bitten hier um mehr Transparenz. Die erhöhten Erschließungskosten für „Hinterer Steig Süd“ tauchen auch nur in der o. g. Flächenanaly-</p>		1990	2020	Zuwachs	Stuttgart	579.988	630.305	9%	Baden-Württemberg	9.822.027	11.103.043	13%	Landkreis BB	344.602	392.898	14%	Böblingen	43.999	50.121	14%	Herrenberg	27.344	31.818	16%	Gärtringen	10.731	12.684	18%	Holzgerlingen	9.847	13.258	35%	Nufringen	4.232	5.897	39%	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Flächenanalyse vom 03.05.2019 betrug das Gebiet „Hinterer Steig Süd“ ca. 3,19 ha mit einem in Richtung Norden erweiterten Zuschnitt. Die Flächenanalyse hat konkret diese Fläche bewertet. Das in der Planung befindliche Gebiet mit ca. 2 ha Fläche ist nun im Zusammenhang mit dem parallel geplanten Gebiet „Gansäcker“ zu sehen und in diesem Zusammenhang grundlegend neu zu bewerten. Die Beurteilung würde für die nun geplante Gesamtfläche deutlich positiver ausfallen als für die isolierte Fläche „Hinterer Steig Süd“ gemäß Analyse.</p> <p>Einige Eigentümer der aufgeführten Gebiete haben keine Verkaufsbereitschaft gezeigt. Eine gesetzliche Umlegung wünscht die Gemeinde Nufringen nicht durchzuführen, insofern war die Umsetzbarkeit der Gebiete „Am Kuppinger Weg“ und „Landwuhlenäcker“ nicht gegeben.</p>
	1990	2020	Zuwachs																																				
Stuttgart	579.988	630.305	9%																																				
Baden-Württemberg	9.822.027	11.103.043	13%																																				
Landkreis BB	344.602	392.898	14%																																				
Böblingen	43.999	50.121	14%																																				
Herrenberg	27.344	31.818	16%																																				
Gärtringen	10.731	12.684	18%																																				
Holzgerlingen	9.847	13.258	35%																																				
Nufringen	4.232	5.897	39%																																				

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>se auf und waren offensichtlich nicht Relevant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 13b BauGB <p>Weder im „Textteil“: https://www.nufringen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauangelegenheiten/Hinterer_Steig_Sued/5_2023.07.11_Hinterer_Steig_Sued_Entwurf_Textteil.pdf</p> <p>noch in der in der „Begründung“ https://www.nufringen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauangelegenheiten/Hinterer_Steig_Sued/6_2023.07.11_Hinterer_Steig_Sued_Entwurf_Begrueundung.pdf</p> <p>wird das Überschreiten des Schwellwertes von 10.000 m² erwähnt. Lediglich in der Gemeinderatsvorlage am 17.7.2023 wird hierzu folgendes festgehalten:</p> <p>Zitat auf Seite 451: „Selbst bei der Addition beider Gebiete liegt die gesamte Grundfläche bei ca. 11.380 m² Grundfläche und damit nur knapp über dem Schwellwert für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB. Die quadratmetergenaue Einhaltung des Schwellwertes von 10.000 m² im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan im „Normalverfahren“ schreibt der Gesetzgeber* nicht vor, die Einhaltung der Größenordnung ist ausreichend.</p> <p><i>*) Auszug aus §13a: „...wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind...“ Nach „Einhaltung der Größenordnung“ und / oder „Normalverfahren“ sucht man hier vergeblich.</i></p> <p>Eine Überschreitung von 13,8% als „nur knapp“ zu bezeichnen, sollte von den genehmigenden Behörden festgestellt werden. Weder im „Textteil“ noch in der „Begründung“ taucht die Zahl 11.380 m² auf. Zwar kann man sich die Summe aus zwei Zahlen errechnen, auf eine „knappe“ Überschreitung wird aber nirgendwo hingewiesen. Auch fehlt der Hinweis wie sich die o.g. zwei Zahlen errechnet haben. Ein Nachprüfen dieser Zahlen ist damit nicht möglich. Wir stellen den Antrag, dass diese „knappe“ Überschreitung von 13,8% mindestens in der „Begründung“ als Gesamtsumme von 11.380 m² aufgeführt wird und den genehmi-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allen Fachbehörden lagen die Zahlen vor, diese sowie die eingeleiteten Verfahren wurden dahingehend nicht beanstandet.</p> <p>Gemäß § 13 a BauGB beträgt die zulässige Grundfläche 20.000 m². Das nach § 13 b BauGB eingeleitete Verfahren „Hinterer Steig Süd“ wird in das Verfahren nach § 13 a BauGB übergeleitet (Erläuterung siehe unten).</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>genden Behörden vorgelegt wird. Ebenso die Bekanntgabe der einzelnen zwei Summenberechnungen.</p> <p>Rüge: Nach §215 Abs. 1 BauGB rügen wir die Anwendung von §13b BauGB, weil dieser Paragraf gegen Europäisches Recht verstößt und damit nicht angewendet werden darf. (s. Pressemitteilung Nr. 59/2023 vom 18.07.2023) https://www.bverwg.de/pm/2023/59</p>	<p>Das Gebiet „Hinterer Steig Süd“ wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Mit Urteil vom 18.07.2023 wurde § 13 b BauGB durch das Bundesverwaltungsgericht für unionsrechtswidrig erklärt.</p> <p>Mit Datum vom 01.01.2024 wurde im Baugesetzbuch eine sogenannte Reparaturklausel für § 13 b BauGB rechtswirksam.</p> <p>Aufgehoben wurde § 13 b BauGB. Eingeführt wurde § 215 a BauGB mit dem Inhalt, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden können, wenn der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.</p> <p>Hinsichtlich der Umweltbelange ist dabei eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, bei der die TöB zu beteiligen sind. Hat der Plan nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, muss die Gemeinde eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erneut durchführen.</p> <p>Da im Außenbereich ist immer davon auszugehen ist, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen, wird für das Verfahren „Hinterer Steig Süd“ eine vollwertige Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.</p> <p>Mit diesen Unterlagen wird ein zweiter Entwurf erarbeitet und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Es ist vorgesehen, für das Gebiet „Gansäcker“ ebenfalls einen zweiten Entwurf zu erarbeiten, da die beiden Gebiete in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen und weitere kleine Korrekturen vorgenommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Baugrunduntersuchung</p> <p>Erschließungsgebiet Hinterer Steig / Gansäcker in Nufringen Untersuchungsbericht Nr. 210401 vom 05. August 2021 erstellt vom Büro für Geologie und Umweltfragen BGU, 75392 Deckenpfronn</p> <p>Trotz des Wissens über das Vorhandensein von Feldlerchen und ohne ein vorheriges Begehen, Absuchen nach Nestern oder Aufscheuchen dieser Bodenbrüter, wurden am 16.6.2021 auf rücksichtslose Art und Weise Bodenproben von den geplanten Neubaugebieten entnommen.</p> <p>Siehe die folgenden Bilder. (...eine Spur der Verwüstung!)</p>  <p>The first photograph shows a wide agricultural field under a clear blue sky. In the middle ground, a white van and a tractor are visible. The second photograph shows a similar field, but with a yellow flag planted in the ground. In the background, several residential houses with red roofs are visible.</p>	<p>Gemeinsam mit dem Bohrunternehmer erfolgte eine Begehung der einzelnen Bohrpunkte bevor das Feld mit Fahrzeugen befahren wurde.</p> <p>Die Befahrung des Feldes erfolgte in Abstimmung mit der Gemeinde und dem betroffenen Landwirt.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Die Ergebnisse dieser Bodenproben förderten Zutage, dass zum einen im Bohrloch BK4 Grundwasser angetroffen wurde und in der Probe MP3 erhöhte Arsen- und Nickelwerte gemessen wurden. Da es sich hier um Schadstoffe handelt, deren Gefahr von Laien schwer einzuschätzen ist, sollte die Verwaltung hier Aufklärung leisten. Auch ist es nicht verständlich, dass an einem exponierten Starkregenhang hier zusätzliche Risiken eingegangen werden. Siehe hierzu auch folgenden Abschnitt. Des Weiteren stellt sich die Frage, wer am Ende den Auftrag zur Entnahme der Bodenproben am 16.6.21 erteilt hat und somit die Verantwortung für den, möglicherweise strafbaren Eingriff, in eine wehrlose Natur zu tragen hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Starkregenuntersuchung <p>Erstellt vom Büro „Wald + Corbe“ 28.11.2022</p> <p>In der Gemeinderatsvorlage am 17.7.2023 wird den berechtigten Bürgereinwänden i. S. Starkregen- und / oder Hochwasserschutz u. a. mehrfach (12x) folgendes entgegengehalten:</p> <p>Zitat:</p> <p><i>„Durch das Büro Wald+Corbe wurden die Auswirkungen der geplanten Neubaugebiete "Gansäcker" und "Hinterer Steig Süd" auf den Zufluss in den Wehlinger Graben gemäß dem aktuellen Stand der Wissenschaft und Technik untersucht. Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Rückhaltelösung entwickelt, durch die sich der Hochwasserschutz in Nufringen infolge erhöhter Zuflüsse aus den Neubaugebieten nicht verschlechtert.</i></p> <p>Das Büro „Wald + Corbe“ benennt in der o. g. Expertise zu beseitigende Probleme und die Verwaltung stellt fest, dass die beiden geplanten Gebiete zu keiner Verschlechterung beitragen! Damit ist das Problem aber nicht gelöst. Die Bewohner der Ortsmitte werden nichts davon haben, wenn die erhöhten Zuflüsse aus den Neubaugebieten bei einer künftigen Überschwemmung der Ortsmitte nicht zu einer Verschlechterung beigetragen haben. Die Bewohner der Ortsmitte erwarten zu Recht von der Verwaltung und den Räten, dass man einen Mangel beseitigt, oder zumindest entschärft. Weder in den „Textteilen“ noch in den „Begründungen“ der beiden geplanten</p>	<p>Die Arsen- u. Nickelgehalte liegen im natürlichen Rahmen der in unserer Region anstehenden Böden und Steine. Die Werte sind geogenen Ursprungs.</p> <p>Grundwasser kommt in unserer Region häufig vor, auch oberflächennah.</p> <p>Ein strafbarer Eingriff ist nicht erfolgt. Der betroffene Landwirt und die Vertreter der Gemeinde waren über den möglichen Flurschaden rechtzeitig informiert worden und haben sich darüber verständigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der Bebauungsplanverfahren ist es von wesentlichem Belang, dass die Situation durch die Gebiete selbst nicht verschlechtert wird. Weiterführende Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in der Ortsmitte werden im Rahmen des Starkregenrisikomanagements behandelt und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Neubaugelände taucht diese eigenwillige Betrachtungsweise dann in dieser Form auch wieder auf. <u>Soll dieser Zusammenhang</u> zwischen Starkregen und Neubaugeländen künftig nicht dokumentiert werden und unerwähnt bleiben??</p> <ul style="list-style-type: none"> Zufahrt zu den Baugeländen während der Erschließungs- und Bauphase <p>Eine einzige Zufahrt zu den geplanten Baugeländen über die Oberjesinger Straße wird diese überfordern oder mindestens zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Von daher müssen seitens der Verwaltung Lösungen gefunden werden, wie man dieses z. B. durch Umfahrungen verhindert.</p> <ul style="list-style-type: none"> Schnitteplan „Hinterer Steig Süd“ <p>Im derzeit auf der Homepage Nufringen.de veröffentlichten Schnitteplan beträgt der im Schnitt 8 – 8 angegebene Firsthöhenunterschied 7,02 m Wir bitten dies zu prüfen. Hier muss sich ein Fehler eingeschlichen haben. Auch im Schnitt 9 – 9 wird der maximale Etagenzuwachs überschritten. Hier um 3,02m.</p>  <p>Schnitt 8 - 8 Schnitt 9 - 9</p>	<p>Eventuell erforderliche ordnungsrechtliche Maßnahmen werden während der Bauphase veranlasst und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Schnitte sind korrekt. Bei den niedrigeren Gebäuden handelt es sich um das bestehende angrenzende Baugelände mit anderen Festsetzungen. Eine höhere Bebauung in den beiden neuen Baugeländen ist gewünscht, um sparsam mit Flächen umzugehen und um dringend benötigten Wohnraum schaffen zu können. Die Schnitte weisen nach, dass die möglichen Gebäude des neuen Gebiets trotz größerer Höhe angemessen auf dem Bestand reagieren. Bei den Neubauten sind die größtmöglichen Kubaturen dargestellt. Bei den Bestandsgebäuden sind die tatsächlich errichteten Kubaturen dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<ul style="list-style-type: none"> Bürgerbeteiligung während der Sommerferien <p>Sie teilen der Öffentlichkeit mit, dass die Unterlagen der beiden o. g. geplanten Baugebiete in der Zeit vom 31.7.23 bis 15.9.2023 im Rathaus öffentlich zu Einsicht ausgelegt seien. Anm. hierzu: Im Zeitraum vom <u>27.7.2023 bis 9.9.2023</u> sind die Baden-Württembergischen <u>Sommerferien!</u></p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beträgt die Veröffentlichungsfrist für die Entwürfe der Bauleitpläne einen Monat. Auf Grund der Ferienzeit wurde die Frist auf 7 Wochen erweitert. Dieser Zeitraum ist für jedermann ausreichend gewesen, die Unterlagen einsehen und eine Stellungnahme abgeben zu können.</p>
<p>2</p>	<p>Stellungnahme 2</p> <p>Schreiben vom 06.09.2023</p>	<p>Reaktion zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen für die Neubaugebiete „Gansäcker“ und „Hinterer Steig Süd“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum: 31.07. bis 15.09.2023) und Verweis auf das neue Urteil des BVerwG zu § 13 b BauGB</p> <p>1) <u>Zeitpunkt / Zeitraum der Auslegung der Unterlagen:</u></p> <p>Es befremdet, dass zu einem so wichtigen Thema, wie der Entwicklung eines neuen Baugebietes die Öffentlichkeit über die Stellungnahmen zu den Vorentwürfen und deren Behandlung ausgerechnet in der Haupturlaubs- und Ferienzeit informiert wird. Dies erweckt nicht gerade den Eindruck, dass eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung im weiteren Prozess der Bauleitplanung erwünscht ist. Es liegt auf der Hand, dass der Zeitraum denkbar ungünstig gewählt wurde und die meisten Bürgerinnen und Bürger im Zweifel rein gar nichts davon mitbekommen haben. Es ist bedauerlich, dass das Thema nicht mit der gebotenen Offenheit - auch für kritische Stimmen - und Transparenz behandelt wird, die ihm angesichts der Tragweite und Auswirkungen auf das Ortsbild und die in Nufringen bislang lebenden Bürgerinnen und Bürger gebührt.</p> <p>2) <u>Bedarfsanalyse:</u></p> <p>Eine fundierte Bedarfsanalyse liegt bis heute nicht vor. Stattdessen wird zu diesem Punkt stereotyp auf die Interessentenliste der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH verwiesen. Eine solche ist jedoch nicht aussagekräftig. Denn diese Liste gibt im besten Fall nur Auskunft darüber, wieviel (potentielle) Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde besteht. Alle die auch nur im entferntesten Interesse haben, in Nufringen zu bauen, können sich eintragen oder eintragen lassen und parallel dazu auch in den Interessentenlisten aller anderen Gemeinden, die in Betracht kommen, ohne dass überprüfbar wäre, wie stark dieses Interesse tatsächlich ist oder ob es überhaupt noch besteht (oder ob die aufgeführten Interessenten inzwischen nicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beträgt die Veröffentlichungsfrist für die Entwürfe der Bauleitpläne einen Monat. Auf Grund der Ferienzeit wurde die Frist auf 7 Wochen erweitert. Dieser Zeitraum ist für jedermann ausreichend gewesen, die Unterlagen einsehen und eine Stellungnahme abgeben zu können.</p> <p>Plausibilitätsprüfung und Bedarfsnachweis sind im Zuge eines Flächennutzungsplanverfahrens zu führen. In den vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist dies nicht erforderlich. Der pragmatische Ansatz eine Interessentenliste zu führen, stellt vorliegend den hohen Bedarf an Wohnraum deutlich dar und beweist auch den bundesweiten Mangel an Wohnraum. Da die Interessentenliste um ein Mehrfaches das Angebot an Grundstücken überzeichnet, ist es unerheblich, ob ein Teil der gelisteten Interessenten keinen Bedarf mehr haben sollte. Im Übrigen stellt die Immobilienwirtschaft laufend dar, dass der Bedarf auf Grund der Wirtschaftslage nur geringfügig gesunken ist. Mit der</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>schon anderweitig fündig geworden sind) und ob diese vermeintlichen Interessenten im Rahmen eines späteren Auswahlverfahrens überhaupt Berücksichtigung fänden. Angesichts der zuletzt immens gestiegenen Bauzinsen, der Inflation, der drastischen Rohstoffverknappung und -verteuerung sowie damit einhergehender Liefer-schwierigkeiten und -verzögerungen, des Fachkräftemangels auch in der Baubranche und der immer zahlreicheren Insolvenzen von Investoren, Immobilien - Projektentwicklern und Baufirmen können sich heutzutage immer weniger Familien ein neues Eigenheim leisten oder realisieren. Durch die Leitzinserhöhungen der Europäischen Zentralbank, die der Niedrigzinsphase ein Ende bereitet haben, hat sich das Blatt drastisch gewendet und die Zeiten des Baubooms sind definitiv vorbei. Vielmehr ist inzwischen von einer Krise der Bauindustrie die Rede. Die Interessentenliste müsste daher angesichts dieser drastischen Entwicklung auf den Prüfstand gestellt werden und darüber hinaus müsste eine aktualisierte Bedarfserhebung vorgenommen werden. An dieser Situation darf nicht vorbeigeplant werden!</p> <p>3) <u>Anwendbarkeit des § 13 b BauGB für das Gebiet „Hinterer Steig Süd“:</u></p> <p>a) Urteil des BVerwG Leipzig vom 18.07.2023:</p> <p>Angesichts dieses Urteils, ist die Anwendbarkeit von § 13 b BauGB für Außenbereichsflächen mit europäischem Recht nicht zu vereinbaren. Daher ist davon auszugehen, dass eine Entwicklung des Gebietes „Hinterer Steig Süd“ gemäß §13 b BauGB rechtswidrig und damit unzulässig ist. Auch wenn noch kein formeller Satzungsbeschluss existiert, wird hiermit ausdrücklich bereits in diesem Stadium offiziell die Rüge gegen eine Anwendbarkeit des § 13 b BauGB für das Gebiet „Hinterer Steig Süd“ erhoben! Insbesondere die Belange des Umweltschutzes wurden bei dem Gebiet „Hinterer Steig Süd“ bislang allenfalls gestreift, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt, trotz der hohen ökologischen Wertigkeit, vor allem auch angesichts der langgestreckten Baumreihe, die entlang des Feldweges einst als Ökokonto-Maßnahme-2000 gepflanzt wurde. Gemäß der Gerichtsentscheidung ist aber gerade im Außenbereich eine sorgfältige Umweltprüfung unabdingbar.</p>	<p>zulässigen Bauweise und den flexibel zuteilbaren Grundstücksgrößen in beiden Baugebieten kann auf den aktuellen Bedarf sowie auf die wirtschaftliche Lage reagiert werden.</p> <p>Mit Datum vom 01.01.2024 wurde im Baugesetzbuch eine sogenannte Reparaturklausel für § 13 b BauGB rechtswirksam.</p> <p>Aufgehoben wurde § 13 b BauGB. Eingeführt wurde § 215 a BauGB mit dem Inhalt, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden können, wenn der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.</p> <p>Hinsichtlich der Umweltbelange ist dabei eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, bei der die TöB zu beteiligen sind. Hat der Plan nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, muss die Gemeinde eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erneut durchführen.</p> <p>Da im Außenbereich immer davon auszugehen ist, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen, wird für das</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>b) Rein hilfsweise muss der Behauptung, dass § 13 b nur eine „Größenordnung“ vorgäbe, vehement widersprechen werden. Im Gesetzestext steht wörtlich, „von weniger als 10.000 Quadratmetern“. Dieser Wortlaut ist insoweit eindeutig und bildet daher die Grenze der Auslegung. Weniger heißt unter 10.000 qm, aber definitiv nicht mehr oder auch nur ein bisschen mehr. Alles andere wäre eine Ignoranz des Gesetzeswortlautes. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 22.07.2023 ausgeführt, ist bezugnehmend auf einschlägige Verwaltungsgerichtsentscheidungen hinsichtlich der zulässigen Fläche zudem eine kumulative Betrachtung beider Gebiete („Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“) ausschlaggebend - ganz unabhängig davon, dass „Gansäcker“ von vornherein im Regelverfahren überplant werden soll. Die insgesamt 11.380 Quadratmeter beider Gebiete überschreiten die gesetzlichen Vorgaben somit deutlich.</p> <p>4) <u>Verkehrssituation:</u></p> <p>a) Innerhalb des Gebietes „Hinterer Steig Süd“:</p> <p>Die Tatsache, dass das Gebiet „Hinterer Steig Süd“ nur eine Gebietszufahrt erhalten wird, wird in dem Behandlungs- und Beschlussvorschlag nochmals bestätigt. Zwar wird zugegeben, dass es einen problematischen Abschnitt geben wird, Bedenken hierzu werden jedoch abgewiegt: „Der problematische Abschnitt befindet</p>	<p>Verfahren „Hinterer Steig Süd“ eine vollwertige Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.</p> <p>Mit diesen Unterlagen wird ein zweiter Entwurf erarbeitet und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Es ist vorgesehen, für das Gebiet „Gansäcker“ ebenfalls einen zweiten Entwurf zu erarbeiten, da die beiden Gebiete in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen und weitere kleine Korrekturen vorgenommen werden.</p> <p>Da der Bebauungsplan „Gansäcker“ im Regelverfahren entwickelt wird, ist die Fläche nicht quadratmetergenau zum Plangebiet „Hinterer Steig Süd“ zu addieren.</p> <p>Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart, des Verbandes Region Stuttgart sowie des Landratsamtes Böblingen wurden zu den ausgewiesenen Flächen keine Einwände erhoben. Im Übrigen beträgt die zulässige Grundfläche gemäß § 13 a BauGB 20.000 m².</p> <p>Auf Grund des Gebietszuschnitts und der topographischen Situation ist die Anbindung nur mit einer Gebietszufahrt möglich und auf Grund der geringen Gebietsgröße und der inneren Ringerschließung auch vertretbar. Langfristig besteht die Möglichkeit bei einer Gebietserweiterung Richtung Norden eine weitere nördliche Anbindung zu schaffen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>sich im Übrigen nur im Bereich der Zufahrt von der Oberjesinger Straße bis zur Linksabfahrt des Ring-schlusses mit einer Länge von ca. 35 Metern. Die Straßen- und Gehwegbreite wird auch bei Störfällen in diesem Abschnitt in der Regel eine einseitige Zu- und Ab-fahrt ermöglichen.“ Allein die Tatsache, dass es einen solchen problematischen Abschnitt geben soll, wider-spricht einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Pla-nung und erst recht einem vernünftigen kommunalen Notfall- und Krisenmanagement, was in Zeiten extremer Wetterphänomene (siehe Ahrtal) immer wichtiger wird. Denn „in der Regel“ heißt nun mal nur in den allermeis-ten Fällen. Notsituationen, in denen über die gesamte Straßen- und Gehwegbreite eine Blockade vorliegt, bleiben bei der Planung gänzlich unberücksichtigt. Das kann nicht sein und kann im Ernstfall Menschenleben kosten!</p> <p>b) Verkehr auf der Oberjesinger Str.:</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung beruht auf einer Erhebung noch während der Corona - Pandemie und bildet daher eine verfälschte Verkehrssituation ab. Eine verlässliche Grundlage wäre nur eine aktuelle Verkehrsuntersu-chung, die sich über verschiedene Werkstage und einen längeren Zeitraum erstreckt.</p>	<p>Eine Notsituation mit einer Blockade über die gesamte Straßen- und Gehwegbreite ist äußerst unwahrscheinlich. Im Übrigen kann dann mit Rettungsfahrzeugen immer noch über den nördlichen Wirtschaftsweg zugefahren werden.</p> <p>Für die Einschränkungen durch die mehrjährige Pandemie kann der Verkehrsgutachter nicht verantwortlich gemacht werden, vielmehr ist festzustellen, dass er mit den verkehrstypischen Korrekturansätzen bemüht war, die Einschränkungen auszu-gleichen, um zu einem verlässlichen Beurteilungsergebnis zu gelangen.</p> <p>Es ist der Verwaltung bewusst, dass die Schwankungsbreiten von Verkehrserhebungen gerne zum Anlass genommen werden, die gutachterlichen Aussagen in Zweifel zu ziehen, jedoch trifft diese Kritik hier nicht zu. In der Verkehrsplanung gelten die Wochentage Dienstag, Mittwoch und Donnerstag als Normalwerkstage, die zu Verkehrszählungen mit vergleichbaren Ergebnissen herangezogen werden können. Auch der Zweifel, dass nur mehrtägige Zählungen zu verlässlichen Ergebnissen führen könnten, ist durch Vergleichs-zählungen öffentlicher Institutionen, wie z. B. der Bundesanstalt für Straßenwesen, nicht belegbar.</p> <p>Zur Überprüfung der Verkehrsuntersuchung wurde mit einer erneuten Verkehrszählung nach den Faschingsferien am 22.02.2024 in einer pandemiefreien Situation im Jahr 2024 gezählt, die zu vergleichbaren und stabil zu bewertenden Ergebnissen führt. Im Ergebnis zeigt sich, dass zur Erhebung im</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>c) Pendlerverkehr</p> <p>Immer wieder taucht das Argument auf, dass man durch das Neubaugebiet bestrebt ist, Pendlerbewegungen nach Nufringen zu verhindern, da Arbeitnehmern von ortsansässigen Firmen die Möglichkeit gegeben werden soll, sich im Ort anzusiedeln. Das ist zwar ein hehres Ansinnen und grundsätzlich sinnvoll. Doch diese Überlegung kann sicher auch dann, wenn Nufringen als Wirtschaftsstandort nicht unterschätzt werden sollte, beileibe nur für einen Bruchteil der künftigen Bewohner des Neubaugebietes zutreffen. Falls der Arbeitgeber irgendwann nach Fertigstellung des Eigenheims gewechselt werden sollte, ziehen die Leute bei einer machbaren Wegstrecke zum Arbeitsplatz auch nicht gleich um, so dass es trotzdem einen nicht unerheblichen Pendlerverkehr geben wird. Auch gibt es diesen ja nicht nur zur Arbeitsstätte und zurück, sondern auch zu den Supermärkten, Geschäften zur Abdeckung des täglichen Bedarfes, zu Ärzten und Dienstleistern, zu Einrichtungen der Freizeitgestaltung, etc. All diese befinden sich jedoch in bedarfsgerechter Form und Menge (besonders bei einer immer weiter steigenden Einwohnerzahl) gerade nicht im Ort, sondern vorwiegend in Herrenberg, Böblingen oder Stuttgart.</p> <p>Alles in allem wird das geplante Neubaugebiet verkehrstechnisch zum großen Belastungsfaktor für die bestehenden Verkehrswege und die bestehende Infrastruktur, auch wenn es in der Verkehrsuntersuchung und von Seiten der Planer einen anderen Eindruck erwecken mag.</p> <p>Insgesamt zeugen Aussagen, wie „Das Ding will keiner stoppen“, wie sie in der Gemeinderatssitzung vom 17.07.2023 gefallen ist, nicht gerade von Unvoreingenommenheit und Objektivität.</p>	<p>Jahr 2022 im Bereich des Plangebietes keine Verkehrsmengenunterschiede vorliegen und die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung damit bestätigt sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es können nur Angebote geschaffen, aber nicht die persönlichen Lebensumstände von Einzelnen reguliert werden.</p> <p>Es wird nicht in Zweifel gezogen, dass städtebauliche Entwicklungen auch Auswirkungen auf den Verkehr haben werden. Ob es sich dadurch allerdings um erhebliche Belastungen handelt, muss durch die Verkehrsuntersuchung speziell für das Planvorhaben untersucht und bewertet werden. Mit der Untersuchung wird nachvollziehbar belegt, dass die Veränderungen keine erheblichen Veränderungen hervorrufen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Dabei sollte die Entscheidung über die Notwendigkeit eines Neubaugebietes und dessen Ausgestaltung mit größtmöglicher Besonnenheit, sehr sorgfältig und unter gewissenhafter Abwägung sämtlicher Belange erfolgen. Dies impliziert die gesamte Planung für „Gansäcker“ und insbesondere angesichts der aktuellen Gerichtsentscheidung des Bundesverwaltungsgerichts für „Hinterer Steig Süd“ nochmals insgesamt auf den Prüfstand zu stellen, auch wenn dies in letzter Konsequenz hieße, größere Änderungen vorzunehmen oder gar von der Überplanung beider oder von einem der Gebiete komplett Abstand zu nehmen.</p>	<p>Die Planungen für die Gebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ erfolgen gewissenhaft und unter Berücksichtigung der erforderlichen Belange mit sorgfältiger Abwägung aller vorliegenden Aspekte. Die Entscheidungsfindungen erfolgen in demokratischen Prozessen unter Berücksichtigung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in öffentlichen Sitzungen und werden anschließend öffentlich bekannt gemacht.</p>
<p>3</p>	<p>Stellungnahme 3 Schreiben vom 15.09.2023</p>	<p>Hiermit präzisiere ich meine Einwände zu der jüngst vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:</p> <p>1. Die Bedarfsanalyse beruht auf veralteten Daten, die Rahmendaten haben sich mittlerweile komplett verändert</p> <p>Der Bedarf wird primär anhand der Interessentenliste auf der Webseite der Kommunalentwicklung GmbH begründet. Diese Einträge wurden jedoch ganz oder in großem Anteil noch während der Niedrigzinsphase abgegeben, und sind deshalb zu einem sehr hohen Prozentsatz nicht mehr relevant. So haben sich z. B. drei befreundete Familien beworben, von denen alle drei die Niedrigzinsphase genutzt haben und mittlerweile ihre eigene Immobilie besitzen. Die Rahmendaten für den privaten Hausbau haben sich komplett verändert: Mittlerweile muss der 4-fache Zinssatz gezahlt werden und die Zinsen steigen weiter (der Leitzins wurde gestern noch einmal entgegen allen Erwartungen von der EZB erhöht), Banken haben u. a. aufgrund der hohen Inflation ihre Sicherheitsanforderungen stark nach oben korrigiert, neue Umweltauflagen erschweren den Hausbau und verteuern die Baukosten. Das Neugeschäft mit privaten Immobilienkrediten ist laut Handelsblatt gegenüber dem Vorjahresmonat um die Hälfte gesunken. Die Bauwirtschaft warnt angesichts der Konjunkturlaute bereits vor dem Verlust zehntausender Jobs.</p> <p>Ich empfehle dringendst eine Qualifizierung der bisherigen Interessenten, indem man z. B. den aktuellen Stand ihres Interesses überprüft. Eine Ignorierung der o. g. Rahmenbedingung und eine fehlende Interessenten-Qualifizierung führt die Gemeinde Nufingen nach meiner Einschätzung in ein finan-</p>	<p>Plausibilitätsprüfung und Bedarfsnachweis sind im Zuge eines Flächennutzungsplanverfahrens zu führen. In den vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist dies nicht erforderlich. Der pragmatische Ansatz eine Interessentenliste zu führen, stellt vorliegend den hohen Bedarf an Wohnraum deutlich dar und beweist auch den bundesweiten Mangel an Wohnraum.</p> <p>Da die Interessentenliste um ein Mehrfaches das Angebot an Grundstücken überzeichnet, ist es unerheblich, ob ein Teil der gelisteten Interessenten keinen Bedarf mehr haben sollte. Im Übrigen stellt die Immobilienwirtschaft laufend dar, dass der Bedarf auf Grund der Wirtschaftslage nur geringfügig gesunken ist. Mit der zulässigen Bauweise und den flexibel zuteilbaren Grundstücksgrößen in beiden Baugebieten kann auf den aktuellen Bedarf sowie auf die wirtschaftliche Lage reagiert werden.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>zielles Abenteuer, die Konsequenzen müssten dann letztendlich von den Steuerzahlern getragen werden.</p> <p>2. Fehlendes Verkehrskonzept zur Regelung des Verkehrsmehraufkommen</p> <p>Die erfolgten Verkehrserhebungen lassen ernsthafte Zweifel an die Aussagefähigkeit der Zählungen aufkommen: Die erste Zählung fand zu einem Zeitpunkt statt, an dem die Oberjesinger Straße im weiteren Verlauf komplett gesperrt war. Erst nach der Klage eines Anwohners wurde die Zählung wiederholt.</p> <p>Die dann gemessenen Zahlen sind in verschiedener Hinsicht nicht aussagefähig: Selbst MODUS CONSULT (Ausführer der Zählung) macht hier eine klare Aussage: <i>„Aufgrund der Auswirkungen von Covid-19, die im Einzelnen schwer abzuschätzen sind und der Lage des Erhebungszeitraums am Anfang des Monats Februar können allerdings Einschränkungen auf die Aussagekraft der Erhebung nicht völlig ausgeschlossen werden“</i>. Zum anderen sind die Zahlen nur belastbar, wenn man das Aufkommen zu Spitzenzeiten w. z. B. samstags misst.</p> <p>Bis zum heutigen Zeitpunkt hat die Gemeinde Nufringen kein Konzept veröffentlicht, das den geplanten Umgang mit dem Verkehrsmehraufkommen beschreibt: Bisher wird in der Oberjesinger Straße auf beiden Seiten geparkt. Zu Stoßzeiten muss man bereits jetzt mehrfach warten, bis entgegenkommende Fahrzeuge passiert haben. Und ich bezweifle ernsthaft, dass die aktuelle Verkehrsregelung z. B. für die Oberjesinger Straße unter der Mehr-Belastung durch Baustellenfahrzeuge und Liefer-LKWs aufrechterhalten werden kann. Welche zukünftige Regelung w. z. B. ein Halteverbot für Anwohner plant die Gemeindeverwaltung, welche Maßnahmen sind notwendig um die Verkehrssicherheit durch das Mehraufkommen im „Nadelöhr“ Hauptstraße/Herrnberger Straße zu gewährleisten. Die Nufringer Bürger haben nach meiner Meinung ein Recht darauf, im Vorfeld über die Konsequenzen des Verkehrsmehraufkommens informiert zu werden.</p>	<p>Für die Einschränkungen durch die mehrjährige Pandemie kann der Verkehrsgutachter nicht verantwortlich gemacht werden, vielmehr ist festzustellen, dass er mit den verkehrstypischen Korrekturansätzen bemüht war, die Einschränkungen auszugleichen, um zu einem verlässlichen Beurteilungsergebnis zu gelangen.</p> <p>Es ist der Verwaltung bewusst, dass die Schwankungsbreiten von Verkehrserhebungen gerne zum Anlass genommen werden, die gutachterlichen Aussagen in Zweifel zu ziehen, jedoch trifft diese Kritik hier nicht zu. In der Verkehrsplanung gelten die Wochentage Dienstag, Mittwoch und Donnerstag als Normalwerktag, die zu Verkehrszählungen mit vergleichbaren Ergebnissen herangezogen werden können. Der Samstag ist kein Normalwerktag und wird nicht für Verkehrsprognosen als Grundlage herangezogen. Auch der Zweifel, dass nur mehrtägige Zählungen zu verlässlichen Ergebnissen führen könnten, ist durch Vergleichszählungen öffentlicher Institutionen, wie z. B. der Bundesanstalt für Straßenwesen, nicht belegbar.</p> <p>Zur aktuellen Überprüfung der Verkehrsuntersuchung wurde mit einer erneuten Verkehrszählung nach den Faschingsferien am 22.02.2024 in einer pandemiefreien Situation im Jahr 2024 gezählt, die zu vergleichbaren und stabil zu bewertenden Ergebnissen führt. Im Ergebnis zeigt sich, dass zur Erhebung im Jahr 2022 im Bereich des Plangebietes keine Verkehrsmengenunterschiede vorliegen und die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung damit bestätigt sind.</p> <p>Die Oberjesinger Straße ist in ihrem Erscheinungsbild und in Bezug auf das Verkehrsaufkommen kein ‚besonderer Fall‘. Die Verkehrsinfrastruktur wird in Planungen stets auf das erwartbare Maß und anhand von gültigen Empfehlungen, aktuell der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen von 2006, ausgelegt. Anhand dieser Richtlinie wird die Oberjesinger Straße in der Verkehrsuntersuchung mit dem Ergebnis beurteilt, dass keine erheblichen Veränderungen durch die Planungen der Gemeinde verursacht</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>3. Sicherheitsrisiko aufgrund einer einzigen Gebietszufahrt in das Wohngebiet "Hinterer Steig Süd"</p> <p>In der ursprünglichen Planung waren gemäß der üblichen Neubaugebietsplanung für das Wohngebiet "Hinterer Steig Süd" zwei Gebietszufahrten aus der Oberjesinger Straße und der Buchenstraße vorgesehen. Da aber nicht alle erforderlichen Grundstücke für die Zufahrt aus der Buchenstraße erworben werden konnten, hat man sich wohl für den planerischen Minimalansatz entschieden: Lediglich eine Gebietszufahrt und das Gebiet Richtung Westen erweitern.</p> <p>Die zahlreichen Einwände in 2021 zu diesem Mangel haben sie wie folgt kommentiert: <i>„Es ist richtig, dass das Gebiet „Hinterer Steig Süd“ auf Grund seiner Verkürzung auf die südliche Hälfte nur noch eine Gebietszufahrt erhalten kann. Allerdings halbiert sich durch die Verringerung auch der Zufahrtsverkehr. Der problematische Abschnitt befindet sich im Übrigen nur im Bereich der Zufahrt von der Oberjesinger Straße bis zur Linksabfahrt des Ringschlusses mit einer Länge von ca. 35 Metern. Die Straßen- und Gehwegbreite wird auch bei Störfällen in diesem Abschnitt in der Regel eine einseitige Zu- und Abfahrt ermöglichen. Im Ringbereich kann bei einer Störsituation immer über die andere Richtung des Rings an- und zugefahren werden.“</i></p>	<p>werden, auch wenn beide geplanten Baugebiete realisiert sein werden. Es muss deshalb nicht mit Folgemaßnahmen in der Nachbarschaft gerechnet werden.</p> <p>Ungeachtet dieser gutachterlichen Feststellung obliegt es der Unteren Verkehrsbehörde, den Verkehr zu beobachten und dann zu reagieren, wenn dies geboten ist. Insofern kann nicht ausgeschlossen werden, dass verkehrsrechtliche Schritte in Zukunft genutzt werden, um den Verkehr zu regeln, es kann in diesem Fall aber nicht als Folge der geplanten Baugebietsentwicklung eingeordnet werden, sondern als Folge der allgemeinen Verkehrsentwicklung, an der auch alle Anlieger im Bestand beteiligt sein werden.</p> <p>Im Übrigen sind ordnungsrechtliche Maßnahmen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Die Aussage „Die Straßen- und Gehwegbreite wird auch bei Störfällen in diesem Abschnitt in der Regel eine einseitige Zu- und Abfahrt ermöglichen“ beschreibt den Regelfall, schließt aber auch deutlich nicht aus, dass es zu einer Nicht-Regelfall-Situationen kommen kann. Stellen Sie sich z. B. einen Wohnhausbrand im WA2-Gebäude auf der linken Seite oder den ersten zwei WA1-Gebäude der ersten 35 Meter der Zufahrt vor: Die komplette Zu- und Abfahrt aus dem Wohngebiet wäre blockiert und das Wohngebiet für weitere Notfalleinsätze nur aus der Luft erreichbar.</p> <p>Ich fordere sie deshalb eindringlich auf, die potentiellen Sicherheitsmängel, die sich durch die bewusste Beschränkung auf eine Zufahrt ergeben, durch ein unabhängiges Gutachten überprüfen zu lassen.</p> <p>4. Die Bodenbeschaffenheit erschwert und verteuert den Bauaushub</p> <p>Bei einem an dem geplanten Wohngebiet "Gansäcker" angrenzenden Neubau stellte sich heraus, dass der Untergrund mit einer Felsplatte durchzogen war, was wohl zu langwierigen und kostspieligen Bohrungen beim Bauaushub geführt hat. Die Probebohrungen und Untersuchungen des BGU unterstreichen diese Probleme für die geplanten Gebiete und bestätigen den Anteil des Dolomitgesteins gemessen auf die Tiefe beim Bohrprofilen BK1 mit 51%, bei BK2 mit 57%, bei BK6 mit 14% und bei BK7 mit 20%. Ausschnitte aus der Untersuchung des BGU: „Abschnittsweise wurden auch Dolomitsteinbänke ... angetroffen“. „Der Dolomitstein besaß eine graue Färbung und eine harte Festigkeit“. „Aufgrund der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere während des Bauzustandes bei fehlender Vegetation Oberflächenabflüsse und damit einhergehende Bodenabschwemmungen auftreten können“.</p>	<p>Auf Grund des Gebietszuschnitts und der topographischen Situation ist die Anbindung nur mit einer Gebietszufahrt möglich und auf Grund der geringen Gebietsgröße und der inneren Ringerschließung auch vertretbar. Langfristig besteht die Möglichkeit bei einer Gebietserweiterung Richtung Norden eine weitere nördliche Anbindung zu schaffen.</p> <p>Eine Notsituation mit einer Blockade über die gesamte Straßen- und Gehwegbreite ist äußerst unwahrscheinlich. Im Übrigen kann dann mit Rettungsfahrzeugen immer noch über den nördlichen Wirtschaftsweg zugefahren werden.</p> <p>Da die notwendigen Fahrbahnbreiten nach den Regeln der Technik eingehalten werden können, ist ein Gutachten nicht erforderlich.</p> <p>Im Bereich von Felsplatten muss mit Erschwernissen beim Aushub gerechnet werden. Dies ist nicht unüblich und technisch zu bewältigen und stellt kein Ausschlussargument für eine Bebauung dar.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>5. Ungenügende Kompensationsmaßnahmen</p> <p>In der Stellungnahme 9 (Schreiben vom 22.07.2021) beschrieb ich folgende Bedenken: <i>„Das neue Baugebiet wird eine Fällung von mindestens 50 Bäumen / Sträuchern entlang des Hohlwegs erfordern, wichtiger Lebensraum für Tiere, Insekten und Pflanzen geht dadurch verloren“.</i></p> <p>Für diese Situation führen sie folgenden Ausgleich an: <i>„Die Gehölze sind Teil einer Kompensationsmaßnahme für das Gewerbegebiet „Erweiterung 1. Änderung des B-Plans Gründen“ und sollen durch die Umwandlung der Ackerfläche auf dem Flurstück 3053 in eine magere Blühwiese und Bepflanzung der Fläche mit 11 hochstämmigen Obstbäumen sowie die Pflanzung von weiteren 15 Obstbäumen auf den gemeindeeigenen Flurstücken“.</i></p> <p>Die von ihnen angeführte Kompensation ist sehr unpräzise formuliert „... Teil einer Kompensationsmaßnahme für ...“ und steht in keinem Verhältnis zu dem durch die geplanten Neubaugebiete entstandenen Schaden.</p> <p>6. Anwendung von § 13 b BauGB</p> <p>Für die Verfahren nach <u>§ 13 b BauGB</u> gilt die Obergrenze von 10.000 qm, nach ihren Angaben beträgt die gesamte Grundfläche ca. 11.380 qm Grundfläche und überschreitet somit die Obergrenze. <u>§ 13 b BauGB</u> ist ergo nicht für das geplante Neubaugebietes „Hinterer Steig Süd“ anwendbar.</p> <p>Im Übrigen ist dem Urteil des BVerwG Leipzig vom 18.07.2023 Folge zu leisten, eine ausführliche Umweltprüfung nach <u>§ 2 Abs. 4 BauGB</u> ist also zwingend erforderlich.</p>	<p>Die Böschungen der Oberjesinger Straße liegen im Baugebiet „Hinterer Steig Süd“, für das der Bebauungsplan bisher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB erarbeitet wurde. In diesem Verfahren müssen unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht kompensiert werden. Dies betrifft aber nicht Kompensationsmaßnahmen, die für ein anderes Baugebiet angelegt wurden, um nicht das dortige Abwägungsergebnis zu verändern. Daher wurde für die Kompensation der Beeinträchtigung dieser Fläche nicht der aktuelle Bestand, auf den sich die Beschreibung bezieht, sondern der damalige Beitrag zur Kompensation des Baugebietes „Gründen“ als Grundlage herangezogen. Nach dem Eintrag im Ökokonto wurden 2003 als Kompensationsmaßnahme auf den Flurstücken 1695 (Oberjesinger Straße) und 1660 (nördlich anschließender Feldweg) 20 Obstbäume + 3 weitere und 60 – 80 Sträucher auf einer Fläche von 441 m² herangezogen. Durch das Baugebiet „Hinterer Steig Süd“ werden auf diesen Flurstücken die ermittelten 13 hochstämmigen Obstbäume auf der südlichen Böschung und 670 m² Gehölzflächen auf der nördlichen Böschung, die sich aus den dortigen Strauchpflanzungen entwickelt haben, in Anspruch genommen, was nur ein Teil der damaligen Kompensationsfläche ist. Diese Inanspruchnahme ist wertgleich zu kompensieren, wofür die genannten Maßnahmen geeignet sind.</p> <p>Da der Bebauungsplan „Gansäcker“ im Regelverfahren entwickelt wird, ist die Fläche nicht quadratmetergenau zum Plangebiet „Hinterer Steig Süd“ zu addieren.</p> <p>Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart, des Verbandes Region Stuttgart sowie des Landratsamtes Böblingen wurde zu den ausgewiesenen Flächen keine Einwände erhoben.</p> <p>Gemäß § 13 a BauGB beträgt die zulässige Grundfläche 20.000 m². Das nach § 13 b BauGB eingeleitete Verfahren „Hinterer Steig Süd“ wird in das Verfahren nach § 13 a BauGB übergeleitet.</p> <p>Mit Datum vom 01.01.2024 wurde im Baugesetzbuch eine sogenannte Reparaturklausel für § 13 b BauGB rechtswirksam.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>7. Transparenz / Information der Öffentlichkeit</p> <p>Im Laufe des Entwicklungsprozesses für die Baugebiete hat sich bei mir immer mehr der Eindruck verstärkt, dass nur über das gesetzlich Erforderliche kommuniziert wird, es aber keine aktiven Schritte in Richtung offener Kommunikation und breitem Dialog mit den Nufringer Bürgern gibt. Da dieser Punkt bereits in der Vergangenheit von verschiedenen Seiten zum Ausdruck gebracht worden war, wurde von der Gemeinde Nufringen mehr Information angekündigt, ich bin mir jedoch nicht bewusst, wie weit dieser Ankündigung konkrete Schritte mit dem Ziel einer offeneren Informationspolitik folgten.</p>	<p>Aufgehoben wurde § 13 b BauGB. Eingeführt wurde § 215 a BauGB mit dem Inhalt, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden können, wenn der Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.</p> <p>Hinsichtlich der Umweltbelange ist dabei eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, bei der die TöB zu beteiligen sind. Hat der Plan nach dem Ergebnis der Einzelfallprüfung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, muss die Gemeinde eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erneut durchführen.</p> <p>Da im Außenbereich immer davon auszugehen ist, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen, wird für das Verfahren „Hinterer Steig Süd“ eine vollwertige Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.</p> <p>Mit diesen Unterlagen wird ein zweiter Entwurf erarbeitet und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Es ist vorgesehen, für das Gebiet „Gansäcker“ ebenfalls einen zweiten Entwurf zu erarbeiten, da die beiden Gebiete in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang stehen und weitere kleine Korrekturen vorgenommen werden.</p> <p>Die Planungen für die Gebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ erfolgen unter Berücksichtigung der erforderlichen Belange mit sorgfältiger Abwägung aller vorliegenden Aspekte. Die Entscheidungsfindungen erfolgen in demokratischen Prozessen unter Berücksichtigung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in öffentlichen Sitzungen und werden anschließend öffentlich bekannt gemacht.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Der Auslegungszeitraum der Unterlagen im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 31.07. bis 15.09.2023 wurde denkbar ungünstig gewählt, da sich dieser Zeitpunkt in der Haupturlaubs- und Ferienzeit in Baden-Württemberg befindet.</p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beträgt die Veröffentlichungsfrist für die Entwürfe der Bauleitpläne einen Monat. Auf Grund der Ferienzeit wurde die Frist auf 7 Wochen erweitert. Dieser Zeitraum ist für jedermann ausreichend gewesen, die Unterlagen einsehen und eine Stellungnahme abgeben zu können.</p>
<p>-4</p>	<p>Stellungnahme 4 Schreiben vom 11.09.2023</p>	<p>Anbei meine Einwendungen zum Bebauungsplan und Textteil „Gansäcker“. Derzeit ausliegend im Rathaus und auf der Homepage der Gemeinde Nufringen. Bebauungsplan datiert vom 20.06.23. Textteil, Stand 20.06.2023, geändert am 11.07.2023</p> <p>Bezugshöhen Die Bezugshöhen der Gebäude auf der Westseite sind teilweise niedriger als die bestehenden Ackerflächen. Vor allem im nördlichen Bereich sehe ich weiterhin die Gefahr, dass Wasser von den landwirtschaftlichen Flächen auf die Grundstücke läuft und ggf. in die Gebäude eindringen kann. In Vorgesprächen mit der Gemeinde, im Herbst 2022, wurde versichert, dass die Bezugshöhe der Gebäude auf jeden Fall höher als die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke liegen wird. Ich bitte dies, wie damals zugesichert, entsprechend zu ändern.</p> <p>Dachformen und Dachaufbauten Laut Textteil sind derzeit nur Satteldächer und Flachdächer erlaubt.</p>	<p>Bezugshöhen richten sich nach der Topographie sowie nach der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Bezugshöhen stellen nicht die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dar, sondern bilden die Grundlinie für die zulässige Hüllkurve der Baukörper. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist im vorliegenden zweiten Entwurf des Bebauungsplans nicht mehr an die Bezugshöhe gebunden. Insofern ist genügend planerischer Spielraum gegeben, um auf individuelle Situationen reagieren zu können.</p> <p>In den gemeinsamen Gesprächen im Herbst 2022 wurde zugesagt die Bezugshöhen zu überprüfen, insbesondere im Bereich der nordwestlichen Gebietsecke. Dies ist erfolgt und die Bezugshöhen wurden angepasst. Für das nordwestliche geplante Grundstück wurde die Bezugshöhe gegenüber dem Vorentwurf um 60 cm nach oben gesetzt. Eine weitere Erhöhung erfolgt nicht, da sonst die angrenzende Erschließungsstraße eine erhebliche Diskrepanz zur Bezugshöhe erfahren würde.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf vom 20.04.2021 wurden die Bauflächen des Gebiets um die Breite des Wirtschaftsweges nach Osten verschoben, der bestehende Wirtschaftsweg bleibt erhalten und wird zur Entwässerung des angrenzenden Außenbereichs herangezogen. Insofern wurde die Gesamtsituation zur Hochwassergefahrenlage maßgeblich verbessert.</p> <p>Die Festsetzungen wurden demokratisch durch den Gemeinderat beschlossen.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	<p>Schreiben vom 13.09.2023</p>	<p>Ich bitte hiermit um zusätzliche Aufnahme der Dachform 'Pultdach' und 'Pultdach versetzt'. Vorteile der beiden Dachformen sind die größere Wohnfläche im Vergleich zum Satteldach, die niedrigeren Kosten sowie die guten Lichtverhältnisse durch Einbau von großen Fenstern auf drei Seiten. Zudem sind diese Dachformen in den Neubaugebieten der angrenzenden Gemeinden gängige Praxis.</p> <p>Dachdeckung Derzeit sind nur Ziegel und Betondachsteine erlaubt. Ich bitte hier um Prüfung / Aufnahme von Solardachziegel. Diese sind derzeit noch sehr teuer und ein Einsatz daher aktuell eher unwahrscheinlich. Da man die Entwicklung nicht absehen kann würde eine Aufnahme sicher nicht schaden.</p> <p>Anbei eine Ergänzung zu meinen Einwendungen vom 11.09.2023 zum Bebauungsplan und Textteil „Gansäcker“. Derzeit ausliegend im Rathaus und auf der Homepage der Gemeinde Nufringen. Bebauungsplan datiert vom 20.06.23. Textteil, Stand 20.06.2023, geändert am 11.07.2023.</p> <p>Bezugshöhen Lt. Baugrunduntersuchung wurde in der Bohrung BK4 oberflächennahes Grundwasser in Höhe von 467,60m ü. NN angetroffen. Es wird empfohlen den Bemessungswasserstand für diesen Bereich auf 468,60 m u. NN zu setzen. Die Bezugshöhen der umliegenden Baugrundstücke liegen bei 472,00 und 471,90m ü. NN. Um ein Eingreifen in die Bemessungswasserstände zu vermeiden bitte ich um Anhebung der Bezugshöhen in diesem Bereich um 50 cm bzw. um die Erweiterung der möglichen Abweichung zur Bezugshöhe um 50 cm auf 100 cm.</p> <p>Mit der Bitte um Berücksichtigung.</p>	<p>Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen werden nur Satteldächer und Flachdächer zugelassen. Da Flachdächer den umfassendsten Wohnraum veranlassen, ist die Zulassung von Pultdächern nicht erforderlich.</p> <p>Die Nutzung regenerativer Energien ist grundsätzlich zulässig und kann gemäß Gesetzgebung auch gar nicht ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen wurden im zweiten Entwurf weiter gelockert. Bei Flachdächern darf lediglich die Dachbegrünung nicht beeinträchtigt werden, weitere Festsetzungen wurden gestrichen.</p> <p>Bezugshöhen richten sich nach der Topographie sowie nach der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Bezugshöhen stellen nicht die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dar, sondern bilden die Grundlinie für die zulässige Hüllkurve der Baukörper. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist im vorliegenden zweiten Entwurf des Bebauungsplans nicht mehr an die Bezugshöhe gebunden. Insofern ist genügend planerischer Spielraum gegeben, um auf individuelle Situationen reagieren zu können.</p> <p>Sofern Baukörper in einzelnen Fällen in die Bemessungswasserstände eingreifen, sind sie in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu bemessen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist technisch und rechtlich umsetzbar.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 31.07.2023 bis 15.09.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1	Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 2, Wirtschaft und Infrastruktur Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		11.09.2023
2	Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr		03.08.2023
3	Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 8, Landesamt für Denkmalpflege		-
4	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 9 Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		21.08.2023
5	Verband Region Stuttgart		14.09.2023
6	Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt		05.09.2023
7	Zweckverband Breitbandausbau Landkreis Böblingen		-
8	Netze BW GmbH, Region Schwarzwald-Neckar		18.08.2023 /24.08.2023 04.09.2023
9	Amprion GmbH		03.08.2023
10	Transnet BW GmbH		24.07.2023 BIL-Auskunft 24.07.2023
11	terranets bw GmbH		21.07.2023
12	Fair Netz		03.08.2023
13	Abwasserzweckverband Hagegarten		-
14	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Bauabteilung		24.07.2023 BIL-Auskunft 24.07.2023

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 31.07.2023 bis 15.09.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
15	Zweckverband Landeswasserversorgung		28.07.2023
16	Zweckverband Breitbandausbau Landratsamt Böblingen		-
17	Bundesnetzagentur		-
18	Deutsche Telekom Technik GmbH		24.07.2023
19	T-com, Deutsche Telekom AG, PTI 22 Stuttgart / PM 13		-
20	Unitymedia Kabel BW		-
21	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG		-
22	T-Mobile DFMG		-
23	Vodafone D2 GmbH		11.09.2023
24	Sparkassen-IT		25.07.2023
25	Colt Telekom		-
26	Handwerkskammer Region Stuttgart		24.07.2023
27	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Böblingen		-
28	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg		-

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 31.07.2023 bis 15.09.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
29	Polizeipräsidium Ludwigsburg		05.09.2023
30	Finanzamt Böblingen		-
31	Stadtverwaltung Herrenberg		23.08.2023
32	Gemeinde Gärtringen		31.07.2023
33	Gemeinde Deckenpfronn		24.07.2023
34	Gemeinde Hildrizhausen		-
35	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg		-
36	BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., Landesgeschäftsstelle		21.07.2023 / 15.09.2023
37	NABU-Bezirksverband, Gäu-Nordschwarzwald		-
38	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Stuttgart		01.08.2023
39	DB Netz AG Regionalbereich Südwest		-
40	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest		-
41	VVS, Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH		-
42	GasLine GmbH		21.07.2023 BIL-Auskunft 21.07.2023

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 2 Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p>Schreiben vom 11.09.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Prüfpflichten wurde durch die Untersuchung „Einfluss der geplanten Neubebauung auf die HW-Situation unterstrom (Verdolung Wehlinger Graben) und Optimierung des erforderlichen Rückhalteriums“ mit Datum April 2021 vom Ingenieurbüro Wald+Corbe umfangreich Rechnung getragen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Schreiben vom 03.08.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren.</p> <p>Unsere Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 8 Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>-</p>	
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Schreiben vom 09.08.2023</p> <p><u>Anlage:</u> Merkblatt für Planungsträger</p>	<p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Gansäcker", Gemeinde Nufringen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7319 Gärtringen)</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.07.2023</p>	

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Anhørungsfrist 15.09.2023</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-06748 vom 21.07.2021 sowie Hinweis Ziffer 10 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 11.07.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Schreiben vom 21.07.2021</p> <p><u>Anlage:</u> Merkblatt für Planungsträger</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhørungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p> <p><i>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung mit Datum vom 05.08.2021 vom Büro BGU liegt vor und ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Grundwasser</p> <p><i>Das Planungsvorhaben liegt in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "HERRENBERG – AMMERTAL-SCHÖN-BUCH-GRUPPE" (LUBW-Nr. 110). Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten.</i></p> <p><i>Die Überdeckung des genutzten Grundwasserleiters (Oberer Muschelkalk) durch die Erfurt-Formation ist im Plangebiet mutmaßlich nur gering mächtig. Die Tiefe von Eingriffen in die Erfurt-Formation sollte daher so gering wie möglich gehalten werden, um eine ausreichende schützende Restmächtigkeit zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</i></p> <p>Bergbau</p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p> <p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wurde unter D.9 Grundwasserschutz im Textteil übernommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
5	<p>Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 14.09.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf "Gansäcker" in Nufringen.</p> <p>Der Planungsausschuss hat am 13.09.2023 folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Bedenken entgegen. 2. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren. 3. Die mit dem Überschwemmungsgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. <p>Dem Beschluss gingen folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sollen am westlichen Ortsrand von Nufringen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet geschaffen werden. Hier sollen auf ca. 2 ha rund 54 Wohneinheiten in Form von Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Im Süden des Plangebiets ist eine Retentionsfläche vorgesehen. Der seit 1994 rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine geplante Wohnbaufläche im Umfang von 1,3 ha sowie eine landwirtschaftliche Fläche und eine Überschwemmungsfläche (0,7 ha) dar. Der Bebauungsplan ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Es wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung auf das aktuelle Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) hingewiesen, im Rahmen dessen ein Verstoß des § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht festgestellt wurde. Die weitere Verfahrensweise sollte diesbezüglich mit der entsprechenden Genehmigungsbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Bedarf: Unter Berücksichtigung der Retentionsfläche entsteht durch die Planung ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial im Umfang</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf „Gansäcker“ wird im „Regelverfahren“ durchgeführt. Insofern ist das Gebiet nicht durch das aufgeführte Gerichtsurteil betroffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>von 0,6 ha, das den im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans abgestimmten und genehmigten Wohnbauflächenbedarf überschreitet.</p> <p>Im Verfahren befindet sich auch der Bebauungsplanentwurf „Hinterer Steig Süd“ nach § 13b BauGB mit einem Wohnbauflächenpotenzial von ca. 1,9 ha, der nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Gansäcker“ angrenzt. Dort ist die gesamte Fläche nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Insgesamt wird so mit beiden Bebauungsplanentwürfen ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial im Umfang von ca. 2,5 ha geschaffen, das über den rechtskräftigen Flächennutzungsplan hinausgeht. Dieses zusätzliche Potenzial ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Dichte: Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen insgesamt und um die Bodenversiegelung durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten, ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Bei der Gemeinde Nufringen handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde mit „verstärkter Siedlungstätigkeit“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar für neu zu erschließende Wohnsiedlungen vorgegeben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Retentionsfläche können auf einer Fläche von 1,9 ha mit der Planung 54 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 61 Einwohnern pro Hektar entspricht. Der festgelegte Wert von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.</p> <p>Das Plangebiet tangiert ein Überschwemmungsgebiet (HQextrem und HQ100). In diesem Bereich ist die Retentionsfläche vorgesehen. Die damit verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
6	<p>Landratsamt Böblingen Bauen und Umwelt</p> <p>Schreiben vom 30.08.2023</p>	<p>Für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 20.06.2023 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Baurecht (Frau Schäfer-Gauger, Tel.: 07031/663-4004, Herr Schwenker, Tel.: 07031/663-1278)</p> <p>Die Gemeinde Nufringen hat sich mit den vorgebrachten Anregungen der Baurechtsbehörde befasst und diese bewertet und abgewogen. Teilweise wurden die Anregungen aufgegriffen und in den Bebauungsplan eingearbeitet, wofür wir uns bedanken.</p> <p>Bei Punkt 8. Flächen für Garagen und Stellplätze wird im 2. Abschnitt festgelegt, dass Stellplätze außerhalb des Baufensters nur im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sind.</p> <p>Was bedeutet das genau? An einem von Süden erschlossenen Grundstück dürfen Stellplätze außerhalb des Baufensters nur bis auf 5 m ins Grundstück reinragen, oder darf die Zufahrt dann über das Grundstück gehen und die Stellplätze an der Nordseite des Grundstücks liegen? Was bei süderschlossenen Grundstücken ja immer eine maximale Versiegelung bedeutet. Evtl. Begrenzung Stellplätze bis 6 m ins Grundstück ab öffentlicher Verkehrsfläche. Ansonsten ist die Formulierung etwas schwammig.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Immissionsschutz (Frau Gäbler, Tel.: 07031/663-1807)</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Gansäcker" der Gemeinde Nufringen bestehen seitens der Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Naturschutz (Herr Weiler, Tel.: 07031/663-2708)</p> <p>Anders als ursprünglich angenommen, sind im Bereich der geplanten Retentionsfläche bauliche Eingriffe vorgesehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist mit Beginn der Erschließung entlang des Wehlinger Grabens ein Amphibien- bzw. Reptilienschutzzaun fachgerecht aufzubauen. Der Wehlinger Graben wird ge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung wurde geändert in „offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig“. Die zuvor angedachte Absicht unnötige Versiegelungen zu vermeiden, regelt sich durch die Obergrenze der Grundflächenzahl.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet und wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>mäß den artenschutzfachlichen Untersuchungen als Wanderkorridor von z. B. besonders geschützten Erdkröten genutzt, eine Nutzung der ca. 150 m westlich nachgewiesenen und streng geschützten Zauneidechse wird fachgutachterlich nicht ausgeschlossen. Die genannte Maßnahme erscheint verhältnismäßig und geeignet, um eine Einwanderung geschützter Arten in das Baugebiet und damit eine Tötung der Tiere zu vermeiden.</p> <p>Kann die planexterne Kompensation durch Oberbodenauftrag nicht oder nur teilweise erbracht werden, ist der Ausgleich (anteilig) anderweitig zu erbringen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Wir regen an, für die geplante Baumbepflanzung eine höhere Pflanzqualität (Stammumfang der zu pflanzenden Laub- bzw. Obstbäume mit mind. 16/18 cm) festzusetzen. Hierdurch kann das Risiko eines Ausfalls deutlich reduziert werden.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363)</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen Flächenumfang von 1,97 ha. Zusammen mit dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren „Hinterer Steig Süd“ beträgt der Flächenumfang 3,83 ha. Der größte Teilbereich des Bebauungsplanes geht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan hervor. Ausschließlich 0,68 ha sind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das hier vorliegende Plangebiet wird derzeit komplett als Ackerland bewirtschaftet.</p> <p>Prinzipiell bestehen gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit von einem Landwirt bewirtschaftet. Von einer Existenzbedrohung durch den Wegfall der Flächen kann aktuell nicht ausgegangen werden.</p> <p>Unter dem Punkt 2.2.5 Fläche des Umweltberichts wurde die landwirtschaftliche Betroffenheit unseres Erachtens ausreichend dargestellt. Westlich angrenzend befinden sich weiterhin land-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Ausfallrisiko wird weniger durch den Stammumfang bzw. das Alter der Bäume beeinflusst als durch die Verwendung von wurzelnackter oder Ballenware. Eine höhere Pflanzenqualität bedingt auch einen höheren Preis. Der ausführende Betrieb ist in der Gewährleistungsphase zum Ersatz von ausfallenden Pflanzen verpflichtet. Die Pflanzqualitäten werden daher belassen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>wirtschaftlich genutzte Flächen, dessen Bewirtschaftung durch das geplante Wohngebiet nicht beeinträchtigt werden darf (Pflanzenschutzmaßnahmen, Ausbringen von organischem Dünger, usw.).</p> <p>Folgende naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind angedacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> Umwandlung von Acker in eine extensive Blühwiese: <p>Das Flst.: 3053 ist Teil eines größeren Ackerschlags. Gemäß der Digitalen Flurbilanz handelt es sich um Flächen der Vorbehaltsflur II und Vorrangfläche II. Dies sind überwiegend landbauwürdige Flächen, deren Nutzen größtenteils der Landwirtschaft vorzuhalten ist. Des Weiteren sollen dort 11 Bäume gepflanzt werden. Durch die Umwandlung zu Grünland ist dort keine Nahrungsmittelproduktion mehr möglich.</p> Auf den Flurstücken 3220, 3348 und 3350 auf der Gemarkung Nufringen soll eine Streuobstwiese angelegt werden. Die beiden Flst.: 3348 und 3350 befinden sich innerorts. Somit bestehen hierzu keine Bedenken. Das Flst.: 3220 ist Teil eines größeren Grünlandschlags und befindet sich mittig des Schlags, so dass der Schlag nicht wie bisher bewirtschaftet werden kann. <p>Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich zwar um sogenannte produktionsintegrierte Maßnahmen, dennoch wird die derzeitige Bewirtschaftung durch die Anlage der Bäume und durch die Umwandlung erheblich beeinflusst und erschwert, obwohl der Landwirtschaft durch die beiden Bebauungspläne bereits 3,83 ha unwiderruflich verloren gehen werden.</p> <p>Von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen Bedenken gegen die Anlage von Streuobstwiesen und gegen die Umwandlung von Acker- in Grünland.</p> <p>Bei der Anlage von Streuobstbäumen ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Reihen und zwischen den Bäumen zu achten, damit eine maschinelle Pflege der Fläche weiterhin möglich bleibt.</p>	<p>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist für die städtebauliche Entwicklung im Außenbereich und für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nahezu unvermeidbar und muss in der Abwägung berücksichtigt werden. Es steht die Notwendigkeit entgegen Bauland zu entwickeln und dem dringenden Bedarf an Wohnraum Rechnung zu tragen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p><u>Wasserwirtschaft</u> (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Festsetzungen zum Zisternenvolumen sind für die Häuser mit Satteldach zu modifizieren:</p> <p>Festzusetzen sind hier mindestens 1,5 m³ Zisternenvolumen je 100 m² angeschlossene Dach-/Grundstücksfläche, <u>bzw. jedoch mindestens 3 m³.</u></p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Der Bewertung im Umweltbericht, dass der Boden durch die Bebauung lediglich eine „mittlere Beeinträchtigung“ erfährt, ist zu begründen.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist in der vorliegenden Form nicht prüfbar. Die im Umweltbericht enthaltene Tabelle 3 zur Bilanzierung der Eingriffe in den Boden ist zu konkretisieren. Es sind die Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen und die sich daraus ergebenden Wertstufen mit aufzunehmen. Die in der ersten Spalte aufgeführten vom Eingriff betroffenen unterschiedlichen Teilflächen sind in einem <u>Bestandsplan</u> darzustellen. Der vorgelegte Bestandsplan ist <u>nicht aussagekräftig</u>. Die in der Tabelle aufgeführten, nach der Planung entstehenden unterschiedlichen Teilflächen sind ebenfalls in einem Plan (<u>Planzustand</u>) darzustellen, so dass sie in der Bewertungstabelle nachvollzogen werden können.</p> <p>In der Bilanzierung für das Schutzgut Boden ist bei der Bewertung nach dem Eingriff ein Abschlag von 10 % bei der ursprünglichen Leistungsfähigkeit für diejenigen Flächen anzusetzen, die während der Bauphase vorübergehend in Anspruch genommen werden und nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, wie die Baustelleneinrichtungsflächen, die Bodenzwischenlagerflächen sowie vorübergehende Bodenabtragsflächen etc.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, das erhebliche Bilanzdefizit für das Schutzgut Boden nach Möglichkeit durch schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Wertvolle Böden können dadurch gesichert und an anderer</p>	<p>Die gemäß B.15.5 festgesetzten Zisternen sollen ausschließlich der Brauchwassernutzung bzw. der Gartenbewässerung dienen und nehmen keinen Einfluss auf das Volumen zur Regenrückhaltung.</p> <p>Um die Baukosten nicht noch weiter zu verteuern, wird auf weiterführende Festsetzungen verzichtet.</p> <p>Wie im Umweltbericht dargelegt, setzt sich die Gesamtbewertung aus den Bewertungen für die verschiedenen Teilfunktionen zusammen.</p> <p>Die Bewertung erfolgt entsprechend der Ökokontoverordnung in Ökopunkten, die Umrechnung aus den Bewertungsklassen und Wertstufen der Bodenbewertung ist dort erläutert und bekannt.</p> <p>Die räumliche Zuordnung der verschiedenen Teilflächen wurde im Bestandsplan und einer Darstellung des Planzustands ergänzt.</p> <p>Ein 10 %iger Abschlag von der ursprünglichen Leistungsfähigkeit ist für die baulich in Anspruch genommenen Freiflächen bereits berücksichtigt. Eine Erläuterung in der Tabelle wurde aufgenommen.</p> <p>Die Verwendung von überschüssigem Boden zur Verbesserung an anderer Stelle ist vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Stelle zu einer Verbesserung von Bodenfunktionen beitragen. Im Umweltbericht ist unter dem Kapitel „Minimierungsmaßnahmen“ folgendes aufzunehmen:</p> <p>Für Erschließungsmaßnahmen und Bauprojekte mit größeren Aushubmengen, z. B. von Bauträgersgesellschaften, ist nach Maßgabe des Landratsamts vor Baufreigabe ein Bodenschutzkonzept unter Einbeziehung eines bodenkundlichen Baubegleiters zu erarbeiten und mit dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz abzustimmen. Der anfallende Aushub ist nach Qualität und Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger, steinfreier Unterboden, steinigtes oder toniges Untergrundmaterial) unter Angabe von ungefährender Kubatur und vorgesehener Verwertungswege zu differenzieren. Der Bodenkundliche Baubegleiter hat die Umsetzung des Bodenschutzkonzepts zu überwachen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist Kap. 15.3 zu ändern:</p> <p>Im Kapitel 15.3 „Bodenschutzmaßnahmen“ ist der vorhandene Text durch folgenden zu ersetzen:</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind von einem erfahrenen, fachkundigen bodenkundlichen Baubegleiter mit zu planen und vor Ort zu überwachen. Es ist im Vorfeld ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind neben § 12 BBodSchV folgende Vorgaben zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ • DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ • DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ 	<p>Laut § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Darüberhinausgehende Forderungen erscheinen angesichts der gesetzlichen Regelung nicht gerechtfertigt.</p> <p>Unabhängig davon erarbeitet die Gemeinde ein Bodenschutzkonzept für die Erschließungsplanung. Dieses wurde im April 2024 bereits fertig gestellt und wird mit dem Landratsamt Böblingen abgestimmt. Die einschlägige Literatur und die DIN-Normen zum Bodenschutz sind im Bodenschutzkonzept aufgeführt, ebenso wie die sich daraus ableitenden Vorgehensweisen zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Andeckungen von humosen Oberboden sollen nicht entfallen. Daher wird der Text unter B.15.3 nicht durch die vorgeschlagenen Hinweise ersetzt.</p> <p>Im Textteil unter den Hinweisen D.7. wird das Thema Bodenschutz behandelt und auf DIN-Normen hingewiesen.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept wurde bereits erstellt (s. o.).</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Hinweise zum betroffenen Wasserschutzgebiet und zum Grundwasserschutz sind im Bebauungsplan vorhanden.</p> <p>In der Baugrunduntersuchung zu den Erschließungsgebieten Hinterer Steig / Gansäcker in Nufringen vom 05. August 2021 - BGU Untersuchungsbericht Nr. 210401 - wurde teilweise Grundwasser / Schichtwasser erkundet:</p> <p>Punkt 6.1 Grundwasser und Grundwasserschutz.</p> <p><i>„Je nach Witterung und Jahreszeit ist zu beachten, dass die felsartigen Schichten Schichtwasser führen können. Zur Festlegung der Bemessungswasserstände fordern die überwachenden Behörden im Regelfall einen Sicherheitszuschlag von 1 m zu den angetroffenen Wasserständen. Bei länger anhaltenden Niederschlägen und nach Schneeschmelze ist anhand der in den Bohrprofilen angetroffenen Strukturen davon auszugehen, dass sich temporär Schichtwässer zusätzlich auf deutlich höheren Niveaus einstellen können. Es wird daher aus geotechnischer Sicht empfohlen, die Bemessungswasserstände wie folgt festzulegen“</i></p> <p>In diesem Zusammenhang empfehlen wir, konkret auf das vorhandene hydrogeologische Gutachten vom Büro BGU im BBP unter Punkt „Begründung D. Baugrund“ zu verweisen.</p> <p>Dazu sollte auch angeboten werden, dass dieses Gutachten bei der „Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann“.</p> <p>Im Umweltbericht wurde unter dem Punkt „Wasser – Bedeutung“ folgendes erwähnt:</p> <p><i>„[...] durch die geplante bauliche Nutzung werden die Flächen im Bereich der künftigen Gebäude und Straßen versiegelt und das Niederschlagswasser davon über die Kanalisation abgeleitet. Dadurch können mittlere Beeinträchtigungen entstehen“.</i></p> <p>Tatsächlich wird das Niederschlagswasser im geplanten Baugebiet über ein Trennsystem abgeleitet und nicht wie beschrieben über die Kanalisation. Das suggeriert ein Mischsystem. Wir</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf das Gutachten wird im Textteil unter D. Hinweise 9. Grundwasserschutz und 10. Geotechnik hingewiesen.</p> <p>Da das Gutachten Bestandteil der Verfahrensunterlagen des Bebauungsplans ist, ist ein entsprechender Hinweis nicht erforderlich.</p> <p>Der Text wurde überarbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>empfehlen diesen Punkt genauer zu beschreiben.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>In der Bebauungsplan-Begründung wurde unter dem Punkt 5.2 „Wasserrechtliche Rahmenbedingungen“ folgendes festgeschrieben:</p> <p><i>„Das Plangebiet „Gansäcker“ liegt im Wesentlichen nicht in einem Überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet). Entlang dem Wehlinger Graben im Süden des Gebiets bestehen Überflutungsflächen für 10-jährliche, 100-jährliche und extreme Hochwasserereignisse. Damit befindet sich eine Teilfläche des südlichsten Grundstücks, Flst.-Nr. 1564, in einer HQ100 bzw. HQ-Extrem Überflutungsfläche. In der Planzeichnung sind sowohl die HQ100- als auch die HQ-Extrem-Flächen dargestellt. Das Gebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III B“.</i></p> <p>Tatsächlich tangiert der südliche Bereich des Plangebietes nur die Überflutungsfläche eines extremen Hochwassers (HQ extrem). Die o. g. Hinweise auf ein HQ 10 und HQ 100 sind im Text zu streichen.</p> <p>Die auf dieser Fläche geplante Retentionsfläche für die Entwässerung des Niederschlagswassers der beiden neuen Plangebiete sollte kein Retentionsvolumen der bestehenden Gewässerhochwasserfläche (HQ extrem) verringern. Ggf. sind ortsnah Ausgleichsflächen zu schaffen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir grundsätzlich auf die Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg und die Flussgebietsuntersuchung des Büros Wald + Corbe vom April 2015 für die Ortslage von Nufringen.</p> <p>Außerdem empfehlen wir der Gemeinde Nufringen, am Beginn der Verdolung des Gewässers Wehlinger Graben einen Raumrechen zur Rückhaltung von Grobfrachten zu installieren. Dieser kann im Hochwasserfall verklausen (verstopfen) und sollte im Hochwasserfall unter Berücksichtigung der Arbeitssicherheit und des Personenschutzes freigeräumt werden. Der aktuell bestehende Einlauf mit einem Gitter nur an der Geländeoberfläche könnte im Hochwasserfall dazu führen, dass Schwemmgut</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde angepasst.</p> <p>Wird beachtet. Der geplante Geländeverlauf entspricht dem vorhandenen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge			
	<p><u>Anlage:</u> Bestandsplan</p>	<p><i>grundsätzlich möglich, allerdings müsste hierfür das bestehende Erdgasnetz in der Oberjesinger Straße und der Kinzigstraße noch erweitert werden. Dieses ist im Planausschnitt grün markiert.</i></p> <p><i>Diese Entscheidung kann allerdings erst nach einer wirtschaftlichen Betrachtung / Prüfung erfolgen.</i></p> <div data-bbox="689 459 1361 1428"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="689 459 913 544"> Bestandsplan Gas Nufingen BP-Gansäcker 1:1000 </td> <td data-bbox="918 459 1137 544"> Planauskunft Oberjesinger Str Kinzigstr. Netze BW </td> <td data-bbox="1142 459 1361 544"> Bearbeitungen Müller Datum: 17.08.2021 Uhrzeit: 08:14 </td> </tr> </table>  </div>	Bestandsplan Gas Nufingen BP-Gansäcker 1:1000	Planauskunft Oberjesinger Str Kinzigstr. Netze BW	Bearbeitungen Müller Datum: 17.08.2021 Uhrzeit: 08:14	
Bestandsplan Gas Nufingen BP-Gansäcker 1:1000	Planauskunft Oberjesinger Str Kinzigstr. Netze BW	Bearbeitungen Müller Datum: 17.08.2021 Uhrzeit: 08:14				

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
9	<p>Amprion GmbH</p> <p>Schreiben vom 03.08.2023</p>	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns zukünftig unter leitungsauskunft@amprion.net an Ihren Bauleitplanungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zuständigen Leitungsträger wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Wird beachtet.</p>
10	<p>Transnet BW GmbH</p> <p>Schreiben vom 24.07.2023</p> <p>BIL-Leitungsauskunft Meldung vom 24.07.2023</p>	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gansäcker" in Nufringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: TransnetBW GmbH Telefonnummer: +4915172469128 E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de</p> <p>Status: Beantwortet Kommentar: Bitte beachten Sie die beigefügte Stellungnahme Betroffenheit: Nicht betroffen Dokumente: 2 Dokument(e) verfügbar</p> <p>Details zur Anfrage Vorhaben: Wohngebiet "Gansäcker" in Nufringen Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 24.07.2023 Auftraggeber: Gemeinde Nufringen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
11	<p>terrants bw GmbH</p> <p>Schreiben vom 21.07.2023</p>	<p>Unsere Leitungsauskunft wurde umgestellt, bitte nutzen Sie für Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen, unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Beteiligung / Leitungsauskunft.</p> <p>Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen usw. sind ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen.</p> <p>Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage.</p> <p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber.</p> <p>Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.</p> <p>Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL_Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/ entnehmen.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die BIL-Anfrage wurde zeitgleich gestellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Ihre Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft • freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage • kostenfreier Service <p>Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p>	
12	<p>Fair Netz</p> <p>Schreiben vom 03.08.2023</p>	<p>Für die Einbeziehung in das o. g. Verfahren mit Schreiben vom 21.07.2023 bedanken wir uns.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Abwasserzweckverband Hagegarten</p>	-	
14	<p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Bauabteilung</p> <p>Schreiben vom 24.07.2023</p> <p>BIL-Leitungsauskunft Meldung vom 24.07.2023</p>	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Telefonnummer: 0711/973-2352 E-Mail: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de</p> <p>Status: Beantwortet Kommentar: Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Betroffenheit: Nicht betroffen</p> <p>Details zur Anfrage Vorhaben: Wohngebiet "Gansäcker" in Nufringen Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Beginn der Maßnahme: 24.07.2023 Auftraggeber: Gemeinde Nufringen</p>	
15	<p>Zweckverband Landeswasserversorgung Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung von Ihrem Planverfahren nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
16	<p>Zweckverband Breitbandausbau Landratsamt Böblingen</p>	-	
17	<p>Bundesnetzagentur</p>	-	
18	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 24.07.2023 <u>Anlage:</u> Lageplan</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Der Planentwurf sieht bei der nördlichsten Straße in West - Ost - Richtung sowie der westlichsten Nord - Süd - Verbindung keine Gehwege vor. Daher stehen zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn oder, im nördlichen Bereich, die Stellplätze zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien. Wir bitten, zumindest einen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fahrbahnbreiten weisen mit 6,0 Meter Breite genügend Platz für die Leitungsverlegung auf. Die Leitungstrassen werden im Zuge der Ausführungsplanung vorgesehen. Die Straßenquerschnitte werden aus Kostengründen nicht verbreitert bzw. mit zusätzlichen Gehwegen versehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p> <p>Bei einem möglichen Wechsel in die als Stellplätze gekennzeichneten Flächen käme es zu Kollisionen mit den geplanten Baumstandorten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom würden wir nicht zustimmen, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>In Punkt 7 der örtlichen Bauvorschriften in der Begründung zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt.</p> <p>Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>§ 127 Abs. 6 TKG lautet wie folgt:</p> <p>„Bei der Verlegung oberirdischer Leitungen sind die Interessen der Wegebausträger, der <u>Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und die städtebaulichen Belange abzuwägen</u>. In die Abwägung muss zugunsten einer beantragten Verlegung oberirdischer Leitungen insbesondere einfließen, dass der Ausbau von Netzen mit sehr hoher Kapazität beschleunigt wird oder die Kosten der Verlegung hierdurch maßgeblich gesenkt werden. Soweit beantragt, sollen in der Regel oberirdische Leitungen verlegt werden, wenn vereinzelt stehende Gebäude oder Gebäudeansammlungen erschlossen werden sollen. <u>Soweit die Verlegung im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme koordiniert werden kann, die in engem zeitlichem Zusammenhang nach der Antragstellung auf Zustimmung durchgeführt wird, soll die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen.</u>“</p> <p>Da es sich vorliegend nicht um vereinzelt stehende Gebäude oder eine Gebäudeansammlung handelt, sondern um Neubaugebiete, die im zeitlichen Zusammenhang entwickelt werden, greift hier die Regel der unterirdischen Verlegung gemäß § 127 Abs. 6 TKG. Aus städtebaulichen Gründen wird eine</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	<p>Anlage: Lageplan</p>	<p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Obergericht vor.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse "T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubauegebiete@telekom".de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> 	<p>oberirdische Verlegung ausgeschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
19	T-com, Deutsche Telekom AG PTI 22 Stuttgart / PM 13	-	
20	Unitymedia Kabel BW	-	
21	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG	-	
22	T-Mobile DFMG	-	
23	<p>Vodafone D2 GmbH</p> <p>Schreiben vom 11.09.2023</p> <p><u>Anlagen:</u> Nutzungsbedingungen Kabelschutzanweisung Datenschutzhinweise</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.07.2023.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite</p> <p>https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:</p> <p>https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
<p>24</p>	<p>Sparkassen-IT Schreiben vom 25.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren. Wir geben hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Im angefragten Bereich haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt und an einer Mitverlegung besteht kein Interesse. Derzeit haben wir keine Planungen im betroffenen Bereich vorgesehen.</p> <p>Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25</p>	<p>Colt Telekom</p>	<p>-</p>	
<p>26</p>	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 24.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am gegenständlichen Verfahren.</p> <p>Seitens der Handwerkskammer Region Stuttgart bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Inhalt des Bebauungsplans „Gansäcker“ der Gemeinde Nufringen.</p> <p>Der generelle Ausschluss nicht störender Handwerksbetriebe i.S.d. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ist jedoch zu bedauern. Entsprechende Betriebe sind bereits Kraft der gesetzlichen Einschränkung (nicht störende Handwerksbetriebe) und den diesbezüglichen Anforderungen mit dem primären Planziel – der Schaffung von Wohnbaufläche – vereinbar. Zudem fördern sie als lokaler Versorger und Arbeitgeber die Attraktivität des gesamten Plangebiets, ohne hierbei die Wohnnutzung zu beeinträchtigen. Nicht störende Handwerksbetriebe sind regelmäßig auf die Zulassung in Allgemeinen Wohngebieten (WA) i.S.d. § 4 BauNVO angewiesen, da sie in den anderen Baugebieten des § 1 Abs. 2 BauNVO mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit zu anderen Gewerbetreibenden in Konkurrenz stehen. Diese Gebiete sind nach ihrer konkreten Ausgestaltung meist für kleinere, nicht störende</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Handwerksbetriebe ungeeignet.</p> <p>Wir regen daher an, nicht störende Handwerksbetriebe – zumindest in Teilen des Plangebiets und ausnahmsweise i.S.d. § 1 Abs. 5 BauNVO – für zulässig zu erklären.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch am weiteren Verfahren und lassen Sie uns das Ergebnis der Abwägung zukommen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Im Textteil wurde u. a. unter B.1.1. festgesetzt: „Ausnahmsweise können zugelassen werden - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.“ Die Festsetzung gilt für das Gesamtgebiet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
27	<p>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Bezirkskammer Böblingen</p>	-	
28	<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden- Württemberg</p>	-	
29	<p>Polizeipräsidium Ludwigsburg</p> <p>Schreiben vom 05.09.2023</p> <p><u>Anlagen:</u> Verkehrstechnische Stellungnahme Kriminalpräventive Stellungnahme</p> <p><u>Anlage:</u> Verkehrstechnische Stellungnahme Schreiben vom 04.08.2023</p>	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Nufringen hat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gansäcker“ gefasst.</p> <p>Diesbezüglich wird aus polizeilicher Sicht zu den verkehrstechnischen und kriminalpräventiven Belangen jeweils eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Beide Stellungnahmen finden sie in den Anlagen. Für weitere Rückfragen steht ihnen das Polizeipräsidium Ludwigsburg jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Ludwigsburg nimmt hiermit zum oben genannten Bebauungsplan unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzliche bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Da allgemein bei der baulichen Neugestaltung von Verkehrsflächen oder der daran angrenzenden Flächen be-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>stimmte Details zu langfristigen Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit führen können, möchten wir im Folgenden auf einige Aspekte hinweisen, deren konsequente Berücksichtigung wir für die weitere Detailplanung und für die konkrete Ausführung empfehlen.</p> <p>1. Einbeziehung längerfristiger Zukunftsperspektiven</p> <p>Sollte perspektivisch anzunehmen sein, dass sich der örtliche Bedarf an speziellen Verkehrsflächen bzw. das Aufkommen bestimmter Verkehrsarten wesentlich weiter entwickeln wird, so sollte dies im vorliegenden Bebauungsplan bereits berücksichtigt werden. Ließe z. B. ein künftig erhöhtes Aufkommen an Rad- oder Linienverkehr zusätzlichen Bedarf an entsprechenden Sonderfahrstreifen oder -wegen entstehen, kann die Umsetzung schon rein verkehrsrechtlich an einer zu geringen Breite des Straßenkörpers scheitern. Sind z. B. auf Grund des Hinzukommens oder des Wachsens von Bildungs- oder Betreuungseinrichtungen neue Fußgängerströme und örtlicher Bedarf an Querungsmöglichkeiten von Straßen zu erwarten, kann man dem verkehrsrechtlich und baulich nur gerecht werden, wenn die vorgeschriebenen Weg- und Fahrbahnbreiten, Sichtweiten usw. gegeben sind.</p> <p>Die frühzeitige Berücksichtigung perspektivisch erwarteter Gegebenheiten erleichtert es zu gegebener Zeit, den Verkehrsraum baulich und verkehrsrechtlich der neuen Situation anzupassen.</p> <p>2. Intuitiv erkennbarer Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO</p> <p>Wo die Vorfahrtregel „rechts-vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Straßen eindeutig und auf den ersten Blick als rechtlich gleichwertige Straßenteile erkennbar sein. Dies wird i. d. R. durch einheitliche Gestaltung des Fahrbahnbelags im gesamten Kreuzungs- /Einmündungsbereich, durch eine relativ gleiche Fahrbahnbreite aller Fahrbahnen und durch eine weiträumige optische Erkennbarkeit der Kreuzung- /Einmündung erreicht.</p> <p>Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z. B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u. U. den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fragen der Bauausführung sowie ordnungsrechtliche Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Eindruck einer untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grundstücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen.</p> <p>Gleiches gilt für die Verwendung durchgängiger niedriger Bordsteine, welche entlang der Fahrbahn ohne dortige Unterbrechung über einmündende Straßen hinweg geführt werden. Diese erwecken bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit des Betrachters den Eindruck eines „abgesenkten Bordsteins“ und suggerieren damit das Fehlen einer Vorfahrt von rechts.</p> <p>Ähnliches gilt für optisch nicht einheitlichen Fahrbahnbelag im Bereich der einzelnen Äste von Kreuzungen/Einmündungen. Auch dies kann den fälschlichen Eindruck einer untergeordneten Verkehrsfläche (z. B. eines verkehrsberuhigten Bereichs) erwecken, was zu spontanen Unsicherheiten und Missverständnissen im Fahrzeugverkehr führen kann.</p> <p>Bei Fußwegen, Grundstückszufahrten und anderen von der Fahrbahn zu unterscheidenden Flächen wie verkehrsberuhigten Bereichen wird hingegen eine sehr deutliche optische Abgrenzung, z. B. durch unterschiedlichen Oberflächenbelag empfohlen. Wo dies rechtlich zulässig ist, kann die optische Differenzierung auch durch einen klassischen, eindeutig erkennbar „abgesenkten“ Bordstein unterstützt werden. Entscheidend ist die frühzeitige sichere Erkennbarkeit für den Fahrzeugverkehr, dass es sich um eine generell nicht vorfahrtberechtigte Fläche handelt.</p> <p>2.1 Sicherheitsaspekte des ruhenden Verkehrs</p> <p>Wo das Parken am Fahrbahnrand ohne spezielle Kennzeichnung der Parkmöglichkeiten erlaubt sein soll, da sollte die Fahrbahnbreite von vornherein so gewählt werden, dass auch beim Parkieren breitere Fahrzeuge wie Transporter oder Geländewagen die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mindestens etwa 3,10 Metern gewahrt bleibt.</p> <p>Kann dies nicht gewährleistet werden, so wird empfohlen, die Fahrbahnbreite von vornherein so gering zu wählen, dass intuitiv erkennbar das Parken nicht mehr zulässig ist. Die nachträgliche Anordnung eines Haltverbots kann in Grenzfällen der</p>	<p>Die Fahrbahnbreiten von 6,00 Meter ohne Gehweg lassen die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite zu.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Fahrbahnbreite nämlich rechtlich problematisch sein. Die Wahrung der Restfahrbahnbreite ist essenziell, um in Notfällen Feuerwehr und Rettungsdienst, sowie im Alltag den Betriebsfahrzeugen wie Müllabfuhr und Kehrmaschine jederzeit die ungehinderte Durchfahrt zu ermöglichen.</p> <p>Bei der Planung des Parkraums sollte allgemein bedacht werden, dass durch den ruhenden Verkehr die Sichtverhältnisse an Kreuzungen/Einmündungen, potenziellen regelmäßigen Querungsstellen von Fußgängern und an Grundstücksausfahrten nicht wesentlich beeinträchtigt werden sollen.</p> <p>An Wohnquartieren empfiehlt es sich möglichst zentral bei den Gebäudezugängen eine Art kleine „Ladezone“ vorzusehen, z. B. in Form eines Fahrbahnabschnitts mit eingeschränktem Haltverbot. Dies ermöglicht den alltäglich verkehrenden Paketdiensten, Essenslieferanten u. ä. das kurze Halten zur Zustellung ihrer Lieferungen, den Anwohnern das Halten zum Ein-/Ausladen von Reisegepäck, Getränkekisten etc. sowie zum Nutzen von Fahrgemeinschaften. Damit wird nicht nur die Abwicklung dieser Vorgänge erleichtert, sondern es wird auch dem behinderten, u. U. sogar gefahrenträchtigen Halten an nicht vorgesehener Stelle vorgebeugt.</p> <p>3. Sicherheit von Fußgängern</p> <p>Eingelegte Pflasterflächen, farbige Fahrbahnmarkierungen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorrangebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten.</p> <p>Auch Fußwege, Zufahrtswege u. ä. abseits des Straßenkörpers sollten abhängig von den dort erlaubten bzw. tatsächlich zu erwartenden Verkehrsarten ausreichend breit gestaltet werden und bei Nacht ausreichend beleuchtet sein, um bei plötzlichen Begegnungen z. B. zwischen Fußgänger und Kind mit Fahrrad, Tretroller etc. oder bei Begegnung zwischen zufahrendem Pkw und Fußgänger ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen auch bei Dunkelheit sowie ein gegenseitiges Ausweichen zu ermöglichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gebäudeplanungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Da deren Lage nicht bekannt ist, können keine „Ladezonen“ geplant werden. Da es sich vorliegend nicht um ein innerstädtisches Verdichtungsgebiet handelt, wird dieses auch nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Fragen der Bauausführung sind allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern der Ausführungsplanung.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Bei Gehwegen generell wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren. Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche.</p> <p>Die Verwendung niedriger Bordsteine entlang der Fahrbahn wird insbesondere dort kritisch gesehen, wo auf Grund geringer Fahrbahnbreite oder parkender Fahrzeuge ein komfortabler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht möglich oder erschwert ist. Erfahrungsgemäß nutzt der Fahrzeugverkehr dann (wenngleich unerlaubt) den Gehweg als Ausweichfläche, um nicht auf den Gegenverkehr warten zu müssen. Dies läuft der Zweckbestimmung des Gehwegs als Schutzraum für Fußgänger zuwider und erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger.</p> <p>Unter Sicherheitsaspekten erscheint daher die Verwendung eines höheren Bordsteins grundsätzlich vorteilhafter. Um barrierefreies Queren oder die Ein- und Ausfahrt von/zu Grundstücken und Wegen zu ermöglichen, kann der Bordstein am Ort des jeweiligen Bedarfs abgesenkt werden. Alternativ wäre es denkbar, das Befahren des Gehwegs durch verkehrssicher gestaltete Pflanzbeete o. ä. am Fahrbahnrand zu unterbinden, deren Abstände so zu wählen wären, dass sich ein Ausweichen auf den Gehweg in den verbleibenden Lücken nicht anbietet.</p> <p>3.1 Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten</p> <p>Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u. ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Fragen der Bauausführung sind allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern der Ausführungsplanung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können.</p> <p>Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline- Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u. ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.</p> <p>4. Zusammenfassende Schlussbemerkungen</p> <p>Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden.</p> <p>Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvorbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.</p> <p>5. Sicherheitsaspekte von Sackgassen in Notfallsituationen</p> <p>Bei der Anlage von Sackgassen sollten absolute Sackgassenlagen von Gebäuden, also ohne eine jederzeit nutzbare Notzufahrt von vornherein vermieden werden.</p> <p>Sperrungen der Straße können jederzeit kurzfristig oder planbar durch Anlässe wie z. B. Wasserrohrbruch, Ausbesserung der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	<p><u>Anlage:</u> Kriminalpräventive Stellungnahme Schreiben vom 28.08.2023</p>	<p>Fahrbahn oder Anlieferung von schweren/sperrigen Gütern erforderlich werden. Steht in solchen Fällen kein physisch geeigneter alternativer Zufahrtsweg, z. B. über einen breiten Fußweg, einen Feldweg, oder über speziell ertüchtigte und freizuhaltende sonstige Flächen zur Verfügung, so ist in Notfällen kein Gebäudezugang für die Einsatzmittel von Feuerwehr und Rettungsdienst gewährleistet.</p> <p>6. Hinweis</p> <p>Die obigen Ausführungen haben reinen Hinweisscharakter. Die Erkenntnisse resultieren aus wiederkehrend bei Verkehrsschauen und sonstigen Ortsterminen behandelten Problemverhalten, aus der langjährigen Analyse des Verkehrsunfallgeschehens, sowie aus der alltäglichen polizeilichen Beobachtung bzw. Bearbeitung von Gefährdungssachverhalten, Ordnungswidrigkeiten, Streitigkeiten und Beschwerden. Wo die zuständige Bau- bzw. Verkehrsbehörde das dargelegte Problempotenzial im örtlichen Einzelfall nicht gegeben sieht, kann von den obigen Empfehlungen selbstverständlich im Rahmen der geltenden Vorschriften abgewichen werden.</p> <p>Sicherheit durch Stadtgestaltung</p> <p>„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Wohnbebauung</p> <p>Bauliche Empfehlungen</p> <p>Im Zuge der Anordnung der Wohngebäude sollte darauf geachtet werden, dass Aufenthaltsflächen für die dort lebenden Menschen vorgehalten werden, die generationenübergreifend genutzt und ausreichend einsehbar sind. Nicht zuletzt entsteht hierdurch die Möglichkeit der sozialen Kontrolle für die sich dort aufhaltenden Kinder und Erwachsenen. Den vorliegenden Planzeichnungen ist zu entnehmen, dass keine weitere Spielfläche für Kinder ausgewiesen ist, daher ist sicherzustellen, dass ein Zugang zum Spielplatz Kinzigstraße (südöstlich) besteht. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass gerade für spielende Kinder eine räumliche Trennung zum Fahrzeugverkehr erfolgt, um Unfallgefahren zu mindern.</p> <p>Es wäre im Zuge der Bepflanzung darauf zu achten, dass keine Sichtbehinderungen oder nicht einsehbare Bereiche entstehen. Die Anordnung von ggf. Abstellanlagen für Fahrräder oder Müllcontainer sollte ebenfalls so erfolgen, dass Vandalismus oder Diebstahl durch äußere soziale Kontrolle möglichst vermieden werden.</p> <p>Die Laufwege innerhalb des neuen Straßenzuges sollte für Besucher und ggf. Rettungskräfte in geeigneter Weise ausgeschildert sein, dass eine gute Orientierung gewährleistet ist.</p> <p>Technische Ausgestaltung</p> <p>Insbesondere in größeren Wohngebieten ergibt sich für viele dort lebenden Menschen sehr häufig ein hohes Maß an Anonymisierung ohne soziale Kontakte. Um diesem Trend entgegenzuwirken, wird die Einrichtung eines Quartierstreffpunktes in Form einer für alle erreichbaren Räumlichkeit angeregt. Ein derartiger sog. Stadtteiltreff trägt wesentlich zu einem sozialen Miteinander aller dort wohnenden Menschen bei, sofern dieser nicht in direkt angrenzenden Bereichen bereits vorhanden und genutzt werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um ein kleineres Wohngebiet mit lockerer Bebauung, nicht um einen Stadtteil. Die Gefahr einer Anonymisierung wird daher für ausgeschlossen gehalten.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Tiefgarage / Parkhäuser</p> <p>Sollten in der vorgesehenen Bebauung auch Tiefgaragen erstellt werden, wird auf folgendes hingewiesen. Tiefgaragen bzw. Parkhäuser werden vor allem durch Frauen als sog. Angsträume empfunden. Um dies zu vermeiden, sollten diese ausreichend beleuchtet, übersichtlich und in hellen Farben gestaltet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein. Dies gilt ebenso für evtl. dort befindliche Fahrrad- oder sonstige Abstellräume.</p> <p>Da Tiefgaragen in Hinblick auf bestehende Brandschutzvorgaben über zwei voneinander unabhängige Flucht- und Rettungswege verfügen müssen, wird empfohlen, dass nach Möglichkeit beide Fluchtwege jeweils direkt ins Freie und ausdrücklich nicht in bestehende Treppenhäuser führen, da dies regelmäßig von Anwohnern als auch aus kriminalpräventiver Sicht als Zugangsmöglichkeit hinsichtlich der Thematik Einbruchschutz betrachtet wird.</p> <p>Technische Sicherung</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Einbruchdelikte beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Menschen nachhaltig negativ. Ein Einbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Areals beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Einbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, Arbeitsbereich Böblingen, ist gerne bereit, den Bauträger kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.</p> <p>Kontaktadresse:</p>	<p>Es sind lediglich kleine gebäudebezogene Tiefgaragen möglich. Parkhäuser sind nicht vorgesehen. Fragen der Gebäudeplanung sowie der Beleuchtung sind im Übrigen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Beachtung des Brandschutzes ist Gegenstand der einzelnen Gebäudeplanungen und der Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Fragen der einzelnen Gebäudeplanungen und der Sicherungstechnik sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern der Gebäudeplanungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Arbeitsbereich Böblingen Tel.: 07031 – 13 2617 oder 13 2618 E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p> <p>Fußwege und Beleuchtung</p> <p>Eine gute Orientierung und Einsehbarkeit der Fußwege sind zur Vermeidung eines allgemeinen Unsicherheitsgefühls sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle.</p> <p>Die Ausgestaltung der Fuß- bzw. Laufwege sollten aus kriminalpräventiver Sicht übersichtlich angeordnet und ausreichend breit sein, zumal diese ggf. durch Rettungskräfte nutzbar sein sollten. Zur Beibehaltung der Übersichtlichkeit sollte der Abstand zwischen Wegen und Bepflanzung beidseitig mindestens 2 Meter betragen. Im Rahmen der Bepflanzung sollte darauf geachtet werden, dass Baumarten eingesetzt werden, deren Baumkrone frühestens in 2 Metern Höhe beginnt. Dichte Sträucher oder Gebüsch sollte vermieden werden, damit keine Angsträume entstehen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und der vorgesehenen Aufenthalts- und Bewegungsbereiche so zu konzipieren, dass sich keine „dunklen Ecken“ bilden. Dies trifft insbesondere auf den Wirtschaftsweg an der Westseite zu, da hier davon auszugehen ist, dass er durch Spaziergänger und sog. Gassigeher genutzt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die privaten Baugrundstücke wurden zur Begrünung und zu Einfriedungen planungsrechtliche sowie gestalterische Vorschriften aufgenommen unter den Aspekten der Blickdurchlässigkeit des Gebiets, jedoch auch zugunsten einer Gebietsdurchgrünung, die auf Grund ökologischer Aspekte gewünscht und erforderlich ist. Regelungen zum Nachbarrecht und Lichtraumprofile von Bäumen sind grundsätzlich einzuhalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Gebiet „Hinterer Steig Süd“ besteht ein nördlicher Wirtschaftsweg zugunsten der Landwirtschaft. Eine bauliche Veränderung erfolgt nur hinsichtlich des Hochwasserschutzes.</p>
30	Finanzamt Böblingen	-	
31	<p>Stadtverwaltung Herrenberg</p> <p>Schreiben vom 23.08.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Herrenberg an den o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Nufringen. Es ergeht eine gemeinsame Stellungnahme zu beiden Bebauungsplänen, da sich diese in zeitlicher, inhaltlicher und sachlicher Hinsicht decken.</p> <p>Der Bebauungsplan Hinterer Steig soll im Verfahren nach 13b BauGB durchgeführt werden. Nach aktueller Rechtslage ist dies augenscheinlich nicht länger möglich. Wir regen daher an, den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Bebauungsplan „Gansäcker“ im „Regelverfahren“ entwickelt wird, ist das Verfahren nicht vom Gerichtsurteil zum § 13 b BauGB betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Bebauungsplan in ein Regelverfahren zu überführen und die Planauslage zu wiederholen. Aufgrund des engen Zusammenhangs regen wir ferner an, für beide Bebauungspläne ein gemeinsames Flächennutzungsplanänderungsverfahren anzustrengen. Die im Regelverfahren nachzuweisenden Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen und wenn erforderlich durch städtebaulichen Vertrag zu sichern.</p>	
32	<p>Gemeinde Gärtringen Schreiben vom 31.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Gemeinde Gärtringen sind durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.</p> <p>Für den weiteren Ablauf wünschen wir gutes Gelingen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
33	<p>Gemeinde Deckenpfronn Schreiben vom 24.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde Deckenpfronn hat dieses zur Kenntnis genommen und hat keine Einwände/Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
34	<p>Gemeinde Hildrizhausen</p>	<p>-</p>	
35	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg</p>	<p>-</p>	
36	<p>BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., Landesgeschäftsstelle Schreiben vom 21.07.2023</p>	<p>Der BUND –Ortsverband Herrenberg und Umgebung rügt bereits jetzt auch im Namen des BUND- Landesverbands Baden-Württemberg,</p> <p>dass die Gemeinde Gäufelden zum Bebauungsplan-Entwurf „Lehengarten/Hailfinger Straße“ Gemarkung Gäufelden-Öschelbronn einen Aufstellungsbeschluss sowie</p> <p>dass die Gemeinde Nufringen zum Bebauungsplan-Entwurf „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ Gemarkung Nufringen zumindest ebenfalls einen Aufstellungsbeschluss (zur Änderung des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2019) unter Anwendung des § 13 b BauGB erlassen haben und damit von in § 13 Abs. 2 und 3 BauGB geregelter Wegfall von Verfahrensschritten und Informationen Gebrauch gemacht wurde; dies betrifft insbesondere auch die grds. bestehende Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und der Vorlage sowie Offenlage eines Umweltberichts.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Gansäcker“ wurde im Regelverfahren aufgestellt, nicht im Verfahren nach § 13 b BauGB.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Landschaftspflege gelegen sind. Dies wird auch unter 4.1 der Bebauungsplanentwürfe konstatiert. Nach den Ausführungen im Regionalplan im Textteil unter Nr. 3.2.1 "werden Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege - zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt.</p> <p>Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu ". Somit ergibt sich, dass davon nur abgewichen werden darf, wenn besondere Gründe vorliegen, die eine Bebauung gerade dort unter Abwägung aller öffentlichen Belange zwingend notwendig erscheinen lassen, d.h., insbesondere, dass bei Abwägung im Vergleich mit anderen potentiellen Gebieten innerhalb der Gemarkung Nufringen eine Ausweisung von anderen Baugebieten für diese Zwecke nicht in Betracht käme.</p> <p>- Es trifft, entgegen der Aussage in den Begründungen o.g. BBPI-Entwürfen - siehe dort unter Nr. 4.1, 2. Absatz, nicht zu, dass diese im Regionalplan Stuttgart ausgewiesene Kulisse nicht dem aktuellen landesweiten Fachplan Biotopverbund Offenland entsprechen. Tatsächlich gibt es u.a. für den Landkreis Böblingen lt. der LUBW-Karte bisher noch keine Offenland-Biotopkartierung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Regionalplan berücksichtigten Biotopverbundflächen stammen aus der Kulisse des Regionalen Biotopverbunds 2007 (Reg-Pl. S. 192). Der landesweite Fachplan wurde 2012 veröffentlicht. Insofern kann der Regionalplan den landesweiten Fachplan nicht berücksichtigen, was auch bei Betrachtung der jeweiligen Inhalte auf den Seiten der LUBW (udo.lubw.baden-wuerttemberg.de, Natur und Landschaft: Biotopverbund) und des Regionalen Rauminformationssystems (https://regioriss.region-stuttgart.org/portal/apps/storymaps/stories/00c43cf278bd4d73ba59654e1271b7ed, Biotopverbundsystem) deutlich wird.</p> <p>Für den Landkreis Böblingen existiert bereits seit den 1990er Jahren die Offenland-Biotopkartierung (der gesetzlich geschützten Biotope), die für die Gemeinde Nufringen zuletzt 2022 aktualisiert werden sollte. Möglicherweise bezieht sich die Stellungnahme auf die im Landkreis Böblingen noch nicht erfassten mageren Flachlandmähwiesen, die für die Ackerflächen des Baugebietes „Gansäcker“ nicht von Bedeutung ist.</p> <p>In der Umweltprüfung wird auf die Auswirkungen der Planung</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Außerdem befinden sich innerhalb des Gebiets des BBPI-Entwurfs „Hinterer Steig Süd“ Kern- und Verbindungsflächen (mit 19 Obstbäumen und auch mit einer Anzahl von Laubbäumen). Diese sind nach § 21 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz besonders zu schützen. Daher gibt es auch deshalb keine Gründe, die es rechtfertigen würden, von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege für die o.g. geplanten Baugebiete abzuweichen.</p> <p>2. Des Weiteren wurde bisher zum BBPI-Entwurf "Hinterer Steig Süd" nicht dargelegt, ob und ggf. in welchem Umfang überhaupt ein Bedarf an Einfamilien- Doppel- und Reihenhäusern besteht; auch für das geplante Wohngebiet „Gansäcker“ ist die Bedarfsfrage bisher ebenfalls nicht beantwortet. Nach § 1 a BauGB hat die Ausweisung von neuen Baugebieten stets bedarfsorientiert zu erfolgen. Das bedeutet auch, dass Mehrfamilienhäuser die bevorzugte Einheit sein sollten, da weniger Flächen verbraucht werden. Gibt es bereits einen Schlüssel wie sich der Bedarf der 51 genannten Wohneinheiten auf die verschiedenen Wohngebäudetypen verteilt?</p> <p>3. Schließlich möchten wir zum BBPI-Entwurf "Hinterer Steig Süd" darauf hinweisen, dass nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 - Az. 4 CN - 3.22 auf jeden Fall -falls dieser Entwurf weiter aufrecht erhalten bleiben sollte-, ein weiteres Anhörungsverfahren nach Vorlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ obligatorisch ist.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2021.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.</p>	<p>auf die Inhalte des landesweiten Fachplans Biotopverbund eingegangen. Damit werden auch die regionalplanerischen Belange berücksichtigt.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft das Gebiet „Gansäcker“ nicht.</p> <p>Plausibilitätsprüfung und Bedarfsnachweis sind im Zuge eines Flächennutzungsplanverfahrens zu führen. In den vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist dies nicht erforderlich. Der pragmatische Ansatz eine Interessentenliste zu führen, stellt vorliegend mit über 400 Interessenten den hohen Bedarf an Wohnraum deutlich dar und beweist auch den bundesweiten Mangel an Wohnraum.</p> <p>Mit der zulässigen Bauweise und den flexibel zuteilbaren Grundstücksgrößen in beiden Baugebieten kann auf den aktuellen Bedarf an Wohngebäudetypen reagiert werden. Die konkrete Aufteilung zwischen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern ist noch nicht abschließend erfolgt und Gegenstand der Vermarktung.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft das Gebiet „Gansäcker“ nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	<p>Schreiben vom 22.07.2021</p>	<p><i>Im Auftrag des BUND-Regionalverband Stuttgart geben wir zu den beiden o.g. Bebauungsplanentwürfen „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ Nufringen folgende vorläufige fachliche Stellungnahme ab:</i></p> <p><i>Es ist nach § 13 b i. V. mit § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht gerechtfertigt, beide Bebauungsplanverfahren nach unterschiedlichen Kriterien durchzuführen, nämlich das Bebauungsplanverfahren "Hinterer Steig Süd" nach § 13 b BauGB und das Bebauungsplanverfahren "Gansäcker" nach den allgemeinen gesetzlichen Vorgaben nach § 2 ff BauGB.</i></p> <p><i>Das Bebauungsplanverfahren "Hinterer Steig Süd" betrifft eine Fläche, die direkt neben der geplanten Bebauungsfläche "Gansäcker" im Außenbereich von Nufringen gelegen ist. Es besteht daher ein räumlicher und zeitlicher Zusammenhang für die geplante Ausweisung beider geplanter Baugebiete. Beide Bereiche betreffen eine geplante Wohnbebauung.</i></p> <p><i>Beide Flächenbereiche sind daher planerisch als eine Einheit zu bewerten mit der Folge, dass für die Gesamtfläche die gesetzlichen Vorgaben zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 ff BauGB gelten, insbesondere die uneingeschränkte Berücksichtigung der umweltrelevanten gesetzlichen Vorgaben nach § 1 Abs.6 Nr. 7 sowie der Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Das BauGB schließt die Anwendung beider Verfahren im räumlichen Zusammenhang nicht aus.</i></p> <p><i>§ 13 b BauGB lässt eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² zu, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</i></p> <p><i>Die zulässige Grundfläche ist die Fläche der Baugrundstücke, die von baulichen Anlagen überdeckt sein darf. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche müssen nicht berücksichtigt werden. Straßenflächen und Grünflächen fallen ebenfalls nicht unter die zu berechnende Grundfläche.</i></p> <p><i>Das Gesamtgebiet „Hinterer Steig Süd“ beträgt 18.551 m². Für die Berechnung der Grundfläche gehen davon Verkehrsflächen, Verkehrsgrün, ein Wirtschaftsweg, Öffentliche Grünflächen sowie eine Versorgungsfläche ab. Übrig bleiben 13.584 m² an Wohnbauflächen. Bei einer pauschal angesetzten Grundflächenzahl von 0,4 liegt die zulässige Grundfläche daher bei 5.434 m². Diese Fläche erhöht sich leicht auf Grund der 3 Gebiete WA2 mit der Grundflächenzahl von 0,45. Die vorliegende Grundfläche liegt daher bei 5.533 m² und unterschreitet damit die zulässige Grundfläche bis 10.000 m² bei Weitem.</i></p> <p><i>Das Gesamtgebiet „Gansäcker“ beträgt 19.689 m². Für die Berechnung der Grundfläche gehen davon Verkehrsflächen, Verkehrsgrün, ein Wirtschaftsweg, ein Fuß- und Radweg sowie eine Retentionsfläche ab. Übrig bleiben 14.614 m² an Wohnbauflächen. Bei der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 liegt die Grundfläche daher bei 5.846 m². Das Gebiet „Gansäcker“ wird im „Normalverfahren“ durchgeführt und unterliegt somit nicht der Beschränkung bis zu 10.000 m² Grundfläche.</i></p> <p><i>Selbst bei der Addition beider Gebiete liegt die gesamte Grundfläche bei ca. 11.380 m² Grundfläche und damit nur knapp über</i></p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Zur Sache führen wir aus, dass es erforderlich ist, im Vorgriff auf die geplante landesgesetzliche Regelung für alle geplanten Wohnhäuser die Einrichtung von Solaranlagen - ggf. in Abstimmung mit den Bauträgern bzw. Grundstückseigentümern - anzuordnen (als wichtigen Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen).</p> <p>Wir bitten um entsprechende Veranlassung und uns danach erneut zu beteiligen.</p>	<p>dem Schwellwert für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB. Die quadratmetergenaue Einhaltung des Schwellwertes von 10.000 m² im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan im „Normalverfahren“ schreibt der Gesetzgeber nicht vor, die Einhaltung der Größenordnung ist ausreichend.</p> <p>Im Übrigen könnte noch eine genauere Prognose mit Herausnahme der Garagen aus der GRZ, die für § 13 b BauGB nicht mitberechnet werden müssen, durchgeführt werden. Damit lägen beide Baugebiete in Summe unter 10.000 m² Grundfläche. Eine weitere Stellschraube könnte die Herabsetzung der Grundflächenzahl auf z. B. 0,35 sein. Dies ist allerdings nicht gewünscht, um das Bauland angemessen ausnutzen zu können und die Vorgabe an Bevölkerungsdichte des Regionalplans erfüllen zu können.</p> <p>Die Einhaltung der gesetzlichen Erfordernisse im Rahmen der Anwendung des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes vom 7. Februar 2023 erfolgt im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren. Auf das Gesetz wird im Textteil unter D.12 hingewiesen.</p> <p>Eine erneute Beteiligung erfolgt im Zuge der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
37	NABU-Bezirksverband Gäu-Nordschwarzwald	-	
38	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Stuttgart Schreiben vom 01.08.2023	<p>Ihr Schreiben ist am 21.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	BIL-Leitungsauskunft Meldung vom 21.07.2023	Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: GasLINE GmbH Telefonnummer: +49-201-3659-500 E-Mail: netzauskunft@pledoc.de Status: Beantwortet Kommentar: Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigefügte Stellungnahme! Betroffenheit: Nicht betroffen Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar Details zur Anfrage Vorhaben: Wohngebiet "Gansäcker" in Nufringen Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 24.07.2023 Auftraggeber: Gemeinde Nufringen	Wird zur Kenntnis genommen.