

Gemeinde Nufringen

Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“  
Vorprüfung des Einzelfalls

Stand 16.02.2024

# Vorprüfung des Einzelfalls für den Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“

Auftraggeber:

Gemeinde Nufringen

Verfasser:

**KE** LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart  
Tel. +49 711 6454-2144  
Fax +49 711 6454-2100  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Helga Lambart

Thomas Hauptmann (**plan** landschaft) – Freier Mitarbeiter

Stuttgart, den 16.02.2024

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Planung .....	1
1.2	Umweltauswirkungen .....	2
1.2.1	Bestand .....	2
1.2.2	Prognose .....	2
1.2.2.1	Eingriffsregelung .....	2
	Tiere und Pflanzen .....	2
	Boden .....	2
	Wasser .....	2
	Luft und Klima.....	3
	Landschaft .....	3
1.2.2.2	Biologische Vielfalt .....	3
1.2.2.3	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	3
1.2.2.4	Fläche .....	4
1.2.2.5	Bevölkerung.....	4
1.2.2.6	Kulturgüter und Sachgüter.....	4
1.2.2.7	Emissionen, Abfälle und Abwässer .....	4
1.2.2.8	Energie .....	5
1.2.2.9	Umweltpläne.....	5
1.2.2.10	Luftqualität .....	5
1.2.2.11	Unfallrisiken .....	5
1.2.2.12	Klimaschutz .....	5
<b>2</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>6</b>

# 1 Einleitung

Die Gemeinde Nufringen plant die Fortführung der Entwicklung des Wohngebiets „Hinterer Steig Süd“ mit einer Größe von circa 1,86 Hektar nach Maßgabe des § 215a (3) BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a. Dafür ist in einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a (1) 2 zu untersuchen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

## 1.1 Planung

Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Gebietserschließung erfolgt im Südosten über die Oberjesinger Straße. Für die innere Erschließung ist eine Ringerschließung geplant, mit Anknüpfungsmöglichkeit in Richtung Westen. Für die bebaubaren Flächen ist eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,45 für Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen plus einem Dachgeschoss vorgesehen. Als Dachform sollen Satteldächer mit 35° - 40° Dachneigung, einer Traufhöhe von max. 6,50 m und einer Firsthöhe von max. 11,0 m oder Flachdächer mit einer Attikaoberkante von max. 9,00 m festgesetzt werden.

Durch die Festsetzungen würde folgende Flächenverteilung ermöglicht:

### Bauflächen

	13.584 m <sup>2</sup>	= 73,23 %	1
Überbaubare Wohnbauflächen	8.250 m <sup>2</sup>	44,47 %	
Nicht überbaubare Wohnbauflächen	5.334 m <sup>2</sup>	28,75 %	
Verkehrsflächen (Straßen, Gehwege, Stellplätze)	3.757 m <sup>2</sup>	= 20,25 %	
Verkehrsgrün	53 m <sup>2</sup>	= 0,29 %	
Wirtschaftsweg	451 m <sup>2</sup>	= 2,43 %	
Öffentliche Grünflächen	682 m <sup>2</sup>	= 3,67 %	
Versorgungsfläche	24 m <sup>2</sup>	= 0,13 %	
<b>Gesamt</b>	<b>18.551 m<sup>2</sup></b>	<b>= 100,0 %</b>	

Der Bebauungsplan begründet durch seine Größe und die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebietsflächen sowie von Verkehrsflächen keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz oder dem Umweltverwaltungsgesetz.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Herrenberg vom 18.11.1994 stellt für das Plangebiet „Hinterer Steig Süd“ „Flächen für Landwirtschaft“ im Bestand dar. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung angepasst.

## 1.2 Umweltauswirkungen

### 1.2.1 Bestand

Die Fläche liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Nufringen mit einem Gefälle von ca. 6 %. Der geologische Untergrund besteht im Süden aus Lettenkeuper, im Norden aus Löß und Lößlehm. Aus diesem Ausgangsmaterial hat sich überwiegend mäßig tiefe bis tiefe Pseudogley-Parabraunerde gebildet.

Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Ackerflächen. Die Oberjesinger Straße ist asphaltiert, bei den anderen Wegen handelt es sich um Gras- bzw. Erdwege. Die Oberjesinger Straße wird am Südrand von einer Obstbaumreihe, im Norden von einer Gehölzböschung begleitet, die im Jahr 2000 als Ökokonto-Maßnahme angelegt und 2003 als Kompensationsmaßnahme für die Erweiterung und 1. Änderung des B-Plan Gründen eingesetzt wurden.

### 1.2.2 Prognose

#### 1.2.2.1 Eingriffsregelung

##### Tiere und Pflanzen

Die Ackerflächen haben eine sehr geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Die Obstbaumreihe und die Gehölzböschung haben hingegen eine hohe Bedeutung.

Durch die Inanspruchnahme der Böschungflächen an der Oberjesinger Straße entstehen **hohe Beeinträchtigungen** der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

2

---

##### Boden

Die Bedeutung des Bodens ist:

- als Standort für natürliche Vegetation nicht hoch,
- als Standort für Kulturpflanzen hoch,
- als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel,
- und als Filter und Puffer für Schadstoffe hoch.

Insgesamt ist die Bedeutung für die Bodenfunktionen mittel bis hoch.

Durch die bauliche Nutzung der Flächen entstehen daher **mittlere bis hohe Beeinträchtigungen**.

##### Wasser

Für die Grundwasserneubildung haben die Flächen über dem Lettenkeuper eine mittlere Bedeutung. Die Flächen über dem Löß und Lößlehm haben eine geringe Bedeutung, da Niederschläge zwar gut aufgenommen, aber schlecht an darunterliegende wasserdurchlässige Schichten abgegeben werden.

Eine bauliche Nutzung der Fläche führt für die Funktion zu **geringen bis mittleren Beeinträchtigungen**.

## Luft und Klima

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird die Fläche als Freiland-Klimatop eingestuft, das als Kaltluftproduktionsgebiet mit einem flächenhaften Kaltluftabfluss nach Osten ins Nufringer Siedlungsgebiet dient. Als siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet hat die Fläche eine hohe Bedeutung für das Lokalklima. Außerdem dienen die vorhandenen Gehölze der Reinhaltung der Luft durch die Bindung von Schadstoffen.

Eine bauliche Nutzung der Fläche führt für die Funktion zu **hohen Beeinträchtigungen**.

## Landschaft

Die Ackerflächen haben eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Gehölze entlang der Oberjesinger Straße haben hingegen eine hohe Bedeutung.

Der durch die notwendigen Geländeänderungen bedingte Verlust der Gehölze an der Oberjesinger Straße führt zu **hohen Beeinträchtigungen**.

### 1.2.2.2 Biologische Vielfalt

Laut einer Habitatpotenzialanalyse aus dem Jahr 2020 bietet das Gebiet potenziellen Lebensraum für geschützte Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Nachtkerzenschwärmer, deren tatsächliches Vorkommen in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vertiefend untersucht wurde. Dabei wurden im Plangebiet jeweils ein Brutrevier der bodenbrütenden **Feldlerche** und der **Gehölzfreibrüter** Amsel, Buchfink und Elster erfasst sowie weitere Vogelarten, die als Nahrungsgäste auftraten. An der südexponierten Böschung der Oberjesinger Straße wurde zudem das Vorkommen von **Zauneidechsen** festgestellt. Für Fledermäuse und Nachtkerzenschwärmer wurde hingegen keine besondere Bedeutung des Gebietes festgestellt.

Die bauliche Nutzung des Gebietes könnte zu Verstößen gegen das Tötungs- und Störungsverbot sowie den Schutz von Lebensstätten des besonderen Artenschutzes führen, für deren Vermeidung geeignete Maßnahmen erforderlich sind.

### 1.2.2.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Die nächstgelegenen Natura 2000-Flächen sind Teilflächen des FFH-Gebietes „Schönbuch“ und des Vogelschutzgebietes „Schönbuch“. Die Teilflächen befinden sich über 800 m entfernt im Süden jenseits der bestehenden Ortslage von Nufringen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Bebauung die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete beeinträchtigt werden.

Durch das Baugebiet werden keine Flächen von Naturschutzgebieten, Nationalparks, Biosphärenreservaten, Landschaftsschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen in Anspruch genommen.

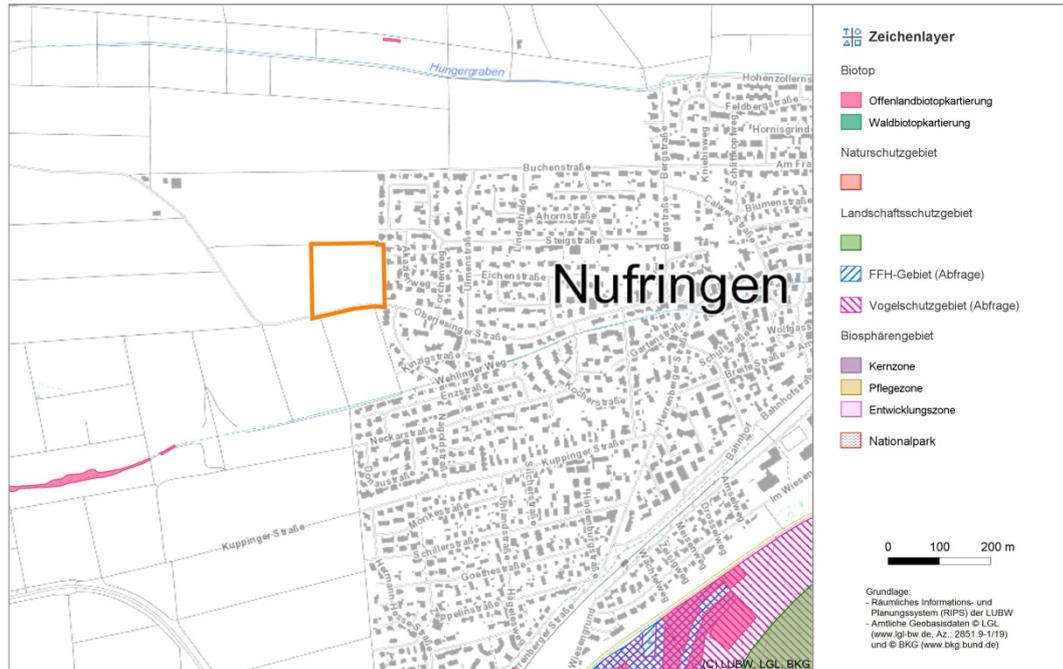


Abbildung 1: Naturschutzflächen im Umfeld des Baugebietes (LUBW, ergänzt)

#### 1.2.2.4 Fläche

Das Gebiet erreicht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 den Orientierungswert der Baunutzungsverordnung für die überbaubare Grundstücksfläche in allgemeinen Wohngebieten und übertrifft ihn im Bereich für Mehrfamilienhäuser mit einer GRZ von 0,45. Mit ca. 51 Wohneinheiten wird auch die vom Regionalplan vorgegebene Wohndichte erreicht. Die Fläche wird angemessen genutzt.

#### 1.2.2.5 Bevölkerung

Nufringen ist im Regionalplan als „Gemeinde mit verstärkter Siedlungsentwicklung im Verdichtungsraum“ ohne zentralörtliche Funktion eingestuft. Mit 588 Einwohnern pro Quadratkilometer liegt die Bevölkerungsdichte deutlich über dem Landesdurchschnitt von 316 EW/km<sup>2</sup>.

Die Ackerflächen haben keine besondere Bedeutung für die Erholungseignung. Die Flächen sind nicht mit dem Wegenetz in den angrenzenden Siedlungsflächen verknüpft. Die geplante Bebauung verursacht daher voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungseignung.

#### 1.2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter

In dem Gebiet sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter bekannt.

#### 1.2.2.7 Emissionen, Abfälle und Abwässer

Durch die geplante Wohnbebauung sind keine problematischen Emissionen zu erwarten.

Der Hausmüll wird durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Böblingen entsorgt.

Abwasser wird zur Kläranlage des Zweckverbandes Klärwerk Hagegarten auf Gärtringer Markung geleitet, dort gereinigt und das Wasser dann über den Riedbrunnenbach in den Krebsbach geleitet.

#### 1.2.2.8 Energie

Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung beträgt 1.104 kWh/m<sup>2</sup>, womit eine gute Voraussetzung zur Nutzung von Solarenergie zur Wärme- und Stromerzeugung besteht.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes „Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe“. Die Anlage von Erdwärmesonden ist dort nicht erlaubt bzw. im Einzelfall zu beurteilen.

#### 1.2.2.9 Umweltpläne

Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Deckenfronn-Herrenberg-Nufringen von 1992 ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Als Maßnahmen zur Landschaftsgestaltung werden eine Ortsrandeinbindung durch Gehölzpflanzungen und eine Akzentuierung der Oberjesinger Straße durch Obstbaumreihen oder Alleen vorgeschlagen.

Die Vorschläge können im Bebauungsplan berücksichtigt werden, indem am Ortsrand die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen oder standortheimischen Laubbäumen festgesetzt wird.

Das Gebiet wird im Nordwesten von einem 1000 m–Suchraum des Fachplans Landesweiter Biotopverbund tangiert, in dem der Biotopverbund auf mittleren Standorten entwickelt werden soll.

Die geplante Bebauung führt nicht zu einer Behinderung späterer Biotopverbindungen.

#### 1.2.2.10 Luftqualität

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Wohnbebauung die Luftqualität erheblich beeinträchtigt wird.

#### 1.2.2.11 Unfallrisiken

Angesichts der geplanten Nutzung als Wohngebiet und der Nutzung der angrenzenden Flächen ebenfalls als Wohngebiet ist nicht davon auszugehen, dass die Planung erhöhte Unfallrisiken verursacht oder erhöhten Unfallrisiken ausgesetzt ist.

#### 1.2.2.12 Klimaschutz

Die künftige Bebauung wird nach aktuellen energetischen Anforderungen inklusive Photovoltaikpflicht auf den Dachflächen erstellt, so dass keine erheblichen zusätzlichen Emissionen von klimaschädlichen Treibhausgasen entstehen. Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen und sonstigen auf den Baugrundstücken, den öffentlichen Grünflächen und den Verkehrsflächen soll sowohl für die Bindung von Kohlendioxid als auch für Schatten in dem Gebiet gesorgt werden.

## 2 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet und soll nun nach Maßgabe des § 215a (3) im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden. Dafür ist in einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a (1) 2 zu untersuchen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Der Bebauungsplan ermöglicht nicht die Umsetzung von Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Er hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter

- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten,
- Fläche,
- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- Darstellungen von Umweltplänen,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität,
- Erfordernisse des Klimaschutzes.

Er verursacht kein besonderes Unfallrisiko.

6

---

Er führt voraussichtlich nicht zu Beeinträchtigungen von Naturschutzflächen.

Der Bebauungsplan kann aber voraussichtlich **erhebliche Umweltauswirkungen** haben für

- **Tiere, Pflanzen**, da teilweise hochwertige Biotoptypen durch geringwertige ersetzt werden;
- **Böden**, da mittel- bis hochwertige Böden baulich in Anspruch genommen werden;
- **Wasser**, da teilweise Flächen mit mittlerer Grundwasserneubildung in Anspruch genommen werden;
- **Luft und Klima**, da Gehölze und Teile eines siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebietes in Anspruch genommen werden
- sowie die **Landschaft**, da teilweise hochwertige Landschaftselemente in Anspruch genommen werden,
- die **biologische Vielfalt**, da in dem Gebiet geschützte Feldlerchen, Gehölzfreibrüter und Zauneidechsen vorkommen,

die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung berücksichtigt werden müssen und nach § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen sind. § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB können demnach nicht entsprechend angewendet werden.

**Daher ist im weiteren Verfahren**

eine **Umweltprüfung** nach § 2 Absatz 4 durchzuführen,

deren Ergebnisse in einem **Umweltbericht** nach § 2a dargestellt werden,

Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 4 zu machen, welche Arten **umweltbezogener Informationen** verfügbar sind,

eine **zusammenfassende Erklärung** nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abzugeben

und sind die erheblichen **Umweltauswirkungen** und **Kompensationsmaßnahmen** zu **überwachen**.