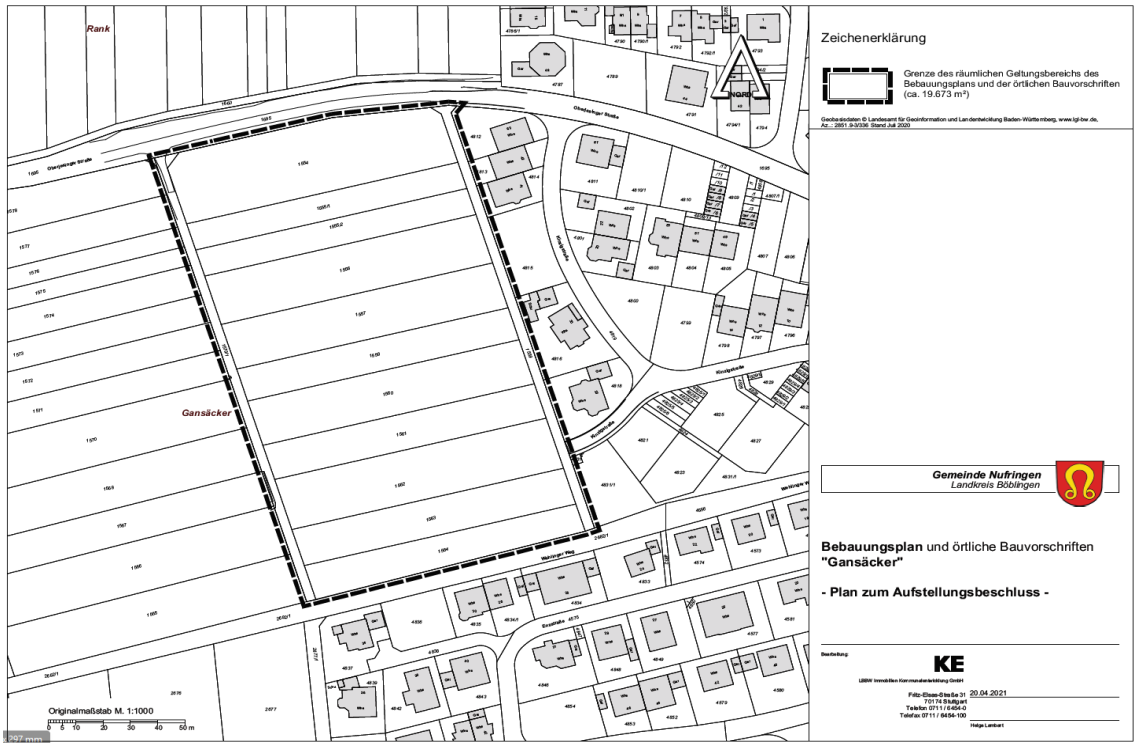
Öffentliche Bekanntmachung
Bauleitplanung der Gemeinde Nufringen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wohngebiet „Gansäcker“
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nufringen hat am 17.07.2023 in öffentlicher Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textteil und Begründung mit Datum vom 20.06.2023, Textteil und Begründung geändert am 11.07.2023, und dem Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO zugestimmt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

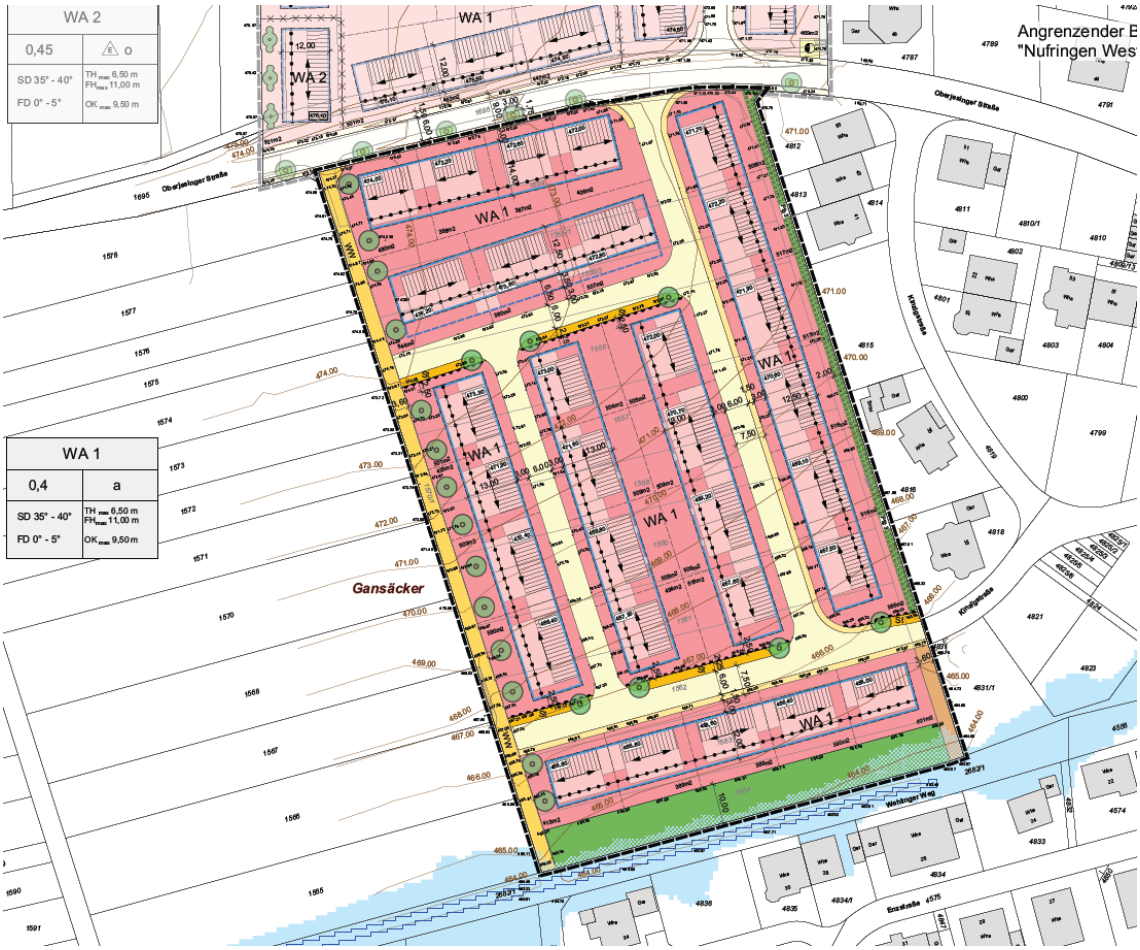
Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gansäcker“ umfasst eine ca. 1,97 ha große Fläche, wie sie sich aus der nachfolgenden unmaßstäblichen Planskizze ergibt.



Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Flst.-Nr. 1695 (Oberjesinger Straße).
- Im Osten durch die Flurstücke, Flst.-Nrn. 4812, 4813, 4814, 4815, 4816, 4818, 4820 (Kinzigstraße), 4831 und 4831/1.
- Im Süden durch das Flst.-Nr. 2682/1 (Wehlinger Weg).
- Im Westen durch landwirtschaftliche Flächen, Flst.-Nrn. 1578, 1577, 1576, 1575, 1574, 1573, 1572, 1571, 1570, 1568, 1567, 1566, 1565.

Unmaßstäblicher Planausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans „Gansäcker“ vom 20.06.2023:



Der Entwurf des Bebauungsplans liegt in der Zeit

vom 31.07.2023 bis 15.09.2023,

je einschließlich, im Rathaus der Gemeinde Nufringen, Hauptstraße 28, im Foyer des 1. Obergeschosses neben dem Büro 1.08 während der Öffnungszeiten für jedermann zugänglich öffentlich aus.

Öffnungszeiten Rathaus:
Montag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr,
Donnerstag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr und Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Donnerstags und freitags ist der Zutritt nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Zur Einsicht in die Bebauungsplanunterlagen dürfen Sie auch ohne einen vorherigen Termin klingeln, Sie erhalten dann Einlass.

Im selben Zeitraum vom 31.07.2023 bis 15.09.2023, je einschließlich, sind die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Gansäcker“ auch auf der Homepage der Gemeinde Nufringen einzusehen unter: https://www.nufringen.de/de/wirtschaft-bauen/bauen-werte/bebauungsplaene.

Die Gemeinde Nufringen führt die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Maßgebend sind folgende Unterlagen:
Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichnung, Textteil und Begründung einschließlich dem Umweltbericht, jeweils mit Datum vom 20.06.2023, der Textteil und die Begründung geändert mit Datum vom 11.07.2023.

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

- Umweltbericht vom 20.06.2023
- Relevanzprüfung zum Artenschutz, StadtLandFluss, Stand 10.07.2020
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, StadtLandFluss vom 03.05.2021 / 26.05.2023
- Baugrunduntersuchung BGU vom 05.08.2021
- Verkehrsuntersuchung, Modus Consult vom 09.06.2023
- Verkehrsuntersuchung, Modus Consult, Anlagen Pläne 1-21 vom 09.06.2023
- Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung vom 20.06.2023

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Informationen:
Die Stellungnahmen mit den laufenden Nummern sind in der Tabelle der Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Behandlungsvorschlägen enthalten.

Öffentlichkeit

1 Stellungnahmen 1.1, 1.2, Schreiben vom 14.06.2021, 29.06.2021
2 Stellungnahme 2, Schreiben vom 27.06.2021
3 Stellungnahme 3, Schreiben vom 11.07.2021
4 Stellungnahme 4, Schreiben vom 27.06.2021
5 Stellungnahme 5, Schreiben vom 16.07.2021
6 Stellungnahme 6, Schreiben vom 29.06.2021
7 Stellungnahme 7, Schreiben vom 23.07.2021
8 Stellungnahme 8, Schreiben vom 30.07.2021
9 Stellungnahme 9, Schreiben vom 27.07.2021
10 Stellungnahme 10, Schreiben vom 30.07.2021
11 Stellungnahme 11, Schreiben vom 27.07.2021
12 Stellungnahme 12, Schreiben vom 02.08.2021
13 Stellungnahme 13, Schreiben vom 30.07.2021
14 Stellungnahme 14, Schreiben vom 21.07.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Schreiben vom 21.07.2021
4 Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 21.07.2021
5 Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 30.07.2023 und vom 16.09.2023
6 Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Schreiben vom 19.08.2021
8 Netze BW GmbH, Region Schwarzwald-Neckar, Schreiben vom 18.08.2021
36 BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., Landesgeschäftsstelle, Schreiben vom 22.07.2021

Art der umweltbezogenen Information	**Fundstelle**
Schutzgut Mensch / Bevölkerung / Gesundheit	
- zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 20.06.2023
- zu Verkehrsbelastungen - zur Leistungsfähigkeitsbewertung	Verkehrsuntersuchung, Modus Consult mit Plananlagen
- zum Verkehrsaufkommen Oberjesinger Straße - zum Verkehrskonzept - zum Verkehrsfluss - zu fehlenden Verkehrsanbindungen - zur Parkierungssituation	Stellungnahmen 1.1, 1. Stellungnahme 3 Stellungnahme 7 Stellungnahme 8 Stellungnahme 9

	Stellungnahme 10 Stellungnahme 13 Stellungnahme 14
- zum Verkehrslärm an der Oberjesinger Straße	Stellungnahme 3 Stellungnahme 14
- zu Gefahren für Kinder, ältere Menschen, Radfahrer usw. durch höheres Verkehrsaufkommen	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 3 Stellungnahme 4
- zur Verkehrsanbindung während der Bauphase - zu Regelungen in der Bauphase	Stellungnahme 4 Stellungnahme 8
- zur Ausweisung eines Fahrradweges	Stellungnahme 10
- zur Ausweisung einer Bushaltestelle	Stellungnahme 8
- zur Entfernung von ÖPNV, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 8
- zu fehlenden Spielplatzflächen	Stellungnahme 2 Stellungnahme 4 Stellungnahme 8
- zur Infrastruktur für Kinder und Jugendliche	Stellungnahme 8
- zum Schutz vor Unwettern - zur Aufnahmefähigkeit des Wehlinger Grabens - zur Aufnahmefähigkeit der Kanäle - zur Hochwassersituation - zur Infrastruktur von Regen- und Tauwasser - zu Vorkehrungen für Starkregen	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 3 Stellungnahme 6 Stellungnahme 8 Stellungnahme 9 Stellungnahme 14
- zu Höhenunterschieden zwischen Planung und Bestand, - zu First- und Traufhöhen - zur Zahl der Vollgeschosse - zur Länge der Bebauung - zur Grundflächenzahl - zur Verdichtung - zum Bestandschutz	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 2 Stellungnahme 7 Stellungnahme 8 Stellungnahme 10
- zur Schutzwürdigkeit der Bestandsbebauung - zur Schutzwürdigkeit der Bauherren in den neuen Baugebieten	Stellungnahme 7
- zur Beeinträchtigung der Lebensqualität der Bewohner der Bestandsbebauung	Stellungnahme 8
- zur Einhaltung des Nachbarrechts	Stellungnahme 5
- zur Aufrechterhaltung und Stärkung des Gewerbestandort Nufringens	Stellungnahme 7
- zum Wohnraumbedarf	Stellungnahme 7
- zum Naherholungsgebiet	Stellungnahme 9 Stellungnahme 10
- zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen	Stellungnahme 11
- zur Bruttowohndichte	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht Denkmal-
- zur Deckung des Wohnraumbedarfs - zum Wohnbauflächenpotenzial	Verband Region Stuttgart
- zu planungsrechtlichen Festsetzungen - zu örtlichen Bauvorschriften - zum Immissionsschutz - zu den betroffenen Landwirten - zu Starkregenereignissen	Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt
- zur Erdgasversorgung	Netze BW GmbH, Region Schwarzwald-Neckar

Schutzgut Tiere / Pflanzen	
- zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 20.06.2023
- zu den Belangen des Artenschutzes - zu Vögeln, Reptilien, Fledermäusen, Zauneidechsen, Nachtkerzenschwärmern - Zur Funktion des Wehlinger Grabens als Wanderkorridor für Amphibien	Relevanzprüfung zum Artenschutz, Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, StadtLandFluss
- zu Naturschutz, zur Anpflanzung von Bäumen im Jahr 2000 als Ökokonto-Maßnahme - zur Fällung von Bäumen	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 9 Stellungnahme 10
- zur Relevanzprüfung zum Artenschutz	Stellungnahmen 1.1, 1.2
- zum Wildkatzensprung	Stellungnahmen 1.1, 1.2
- zu Kontrollen der Einhaltung der erforderlichen Naturschutzmaßnahmen	Stellungnahmen 1.1, 1.2
- zu Eidechsen, Fröschen, Kröten, Molchen - zu Fledermäusen, Bussarden, Rotmilanen - zu Insekten, Feldhasen und Rehen	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 9 Stellungnahme 10
- zum Suchraum des Biotopverbunds	Stellungnahmen 1.1, 1.2
- zur Bepflanzung mit Hochstämmen	Stellungnahme 5
- zum Lebensraum für Tiere und Pflanzen	Stellungnahme 7 Stellungnahme 10
- zum Bundesnaturschutzgesetz	Stellungnahme 8
- zum Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- zur Ortsrandeingrünung - zum Naturschutz - zu Gehölzrodungen - zum Feldlerchenvorkommen - zur Baufeldbereinigung - zum Randbereich des Wehlinger Grabens - zu einer ökologischen Baubegleitung - zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung - zum Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ - zur Erhöhung des Nistplatzangebots - zu naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt
- zur Einhaltung der umweltrelevanten gesetzlichen Vorgaben - zur Anfertigung eines Umweltberichts	BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., Landesgeschäftsstelle

Schutzgut Boden	
- zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 20.06.2023
- zu den geologischen Verhältnissen - zu hydrogeologischen Verhältnissen	Baugrunduntersuchung BGU
- zu Erdproben	Stellungnahmen 1.1, 1.2
- zur Geotechnik - zum Boden - zu mineralischen Rohstoffen - zum Bergbau - zum Geotopschutz	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- zum anfallenden Oberboden - zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt

- zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz - zum Bodenschutzkonzept unter Einbeziehung eines bodenkundlichen Begleiters - zum Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung - zur Bilanzierung des Schutzgut Boden - zu Grün- und Retentionsflächen - zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen - zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens - zu Bodenaushub	

Schutzgut Wasser	
- -zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 20.06.2023
- zu hydrogeologischen Verhältnissen - zum Grundwasser und Grundwasserschutz	Baugrunduntersuchung BGU
- zur Aufnahmefähigkeit des Wehlinger Grabens	Stellungnahmen 1.1, 1.2
- zur Regenwasserretention	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 8
- zu Zisternen	Stellungnahme 5
- zur Hochwassersituation	Stellungnahme 6
- zum Grundwasser - zur Dachbegrünung	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- zur Retentionsfläche - zum Überschwemmungsgebiet	Verband Region Stuttgart
- zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung - zum Wasserhaushaltsgesetz - zur öffentlichen Kanalisation und Kläranlage - zum Grundwasserschutz - zum Hochwasserschutz - zum Starkniederschlag	Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt

Schutzgut Klima / Luft	
- zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 20.06.2023
- zum Klimawandel	Stellungnahme 7
- zum Ortsklima - zu Klima- und Luftqualität - zum Klimawandel - zur Gebietsbegrünung - zur Luftzirkulation und zum Kaltlufteintrag - zu Frischluftschneisen	Stellungnahme 8, Stellungnahme 10
- zum Klimaschutzgesetz	Stellungnahme 10 Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt
- zur Einrichtung von Solaranlagen	BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., Landesgeschäftsstelle

Schutzgut Landschaftsbild / Städtebau	
- zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 20.06.2023

- zu Höhenunterschieden zwischen Planung und Bestand, - zu First- und Traufhöhen - zur Zahl der Vollgeschosse - zur Länge der Bebauung - zur Grundflächenzahl - zur Verdichtung / baulichen Dichte	Stellungnahmen 1.1, 1.2 Stellungnahme 2 Stellungnahme 7 Stellungnahme 8 Stellungnahme 9 Stellungnahme 10
- zu den Vorschriften für Dachgauben	Stellungnahme 5
- zum Siedlungsdruck - zum ländlichen Charakter - zur behutsamen Arrondierung	Stellungnahme 7
- zur städtebaulichen Bewertung - zur Flächenanalyse - zur Gebietsauswahl	Stellungnahme 7 Stellungnahme 9
- zu vorhandenen Baulücken	Stellungnahme 8
- zur Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern und Sichtbezü-	Stellungnahme 9
- zur geplanten Grünfläche im Norden	Stellungnahme 9 Stellungnahme 10
- zur Lage der Gärten	Stellungnahme 12
- zur Bruttowohndichte	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht Denkmal-
- zum Flächenbedarf - zum schonenden Umgang mit Grund und Boden - zu planungsrechtlichen Festsetzungen - zu örtlichen Bauvorschriften	Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
- zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 20.06.2023
- zu Beschädigungen an Bestandsgebäuden durch Neubauten	Stellungnahmen 1.1, 1.2

Während der Auslegungsfrist können bei der Gemeinde Nufringen im Rathaus, Hauptstraße 28, Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Nufringen, den 18.07.2023

Ingolf Welte, Bürgermeister