



Bauherr: Gemeinde Nusplingen - Heidenstadt

Projekt: Bebauungsplan
„Hirtenwiese II – 1. Änderung“

Planungsstand: Satzung

Inhalt: **Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge der Verfahrensbeteiligung**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,
- Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) und § 3 (1) BauGB,
- Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Abwägungsergebnis

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 27.07.2023



Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Entwurfsunterlagen zur Verfügung:

Entwurfsunterlagen, bestehend aus

Bebauungsplan

1. *Übersichtskarten und Übersichtspläne*

- 1.1. Übersichtskarte M 1: 4.000 v. 13.02.2023, Format A3 <11_Karte_nu02120a_01_dwg.pdf>
- 1.2. Übersicht Geltungsbereich M 1: 2.000 v. 13.02.2023, Form. A4 <12_UPlan_nu02120a_03_dwg.pdf>

2. *Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil*

- 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil Lageplan
M 1: 500 v. 13.02.2023, Format 900 x 841 <21_ZeichnTeilA_nu02120a_05_dwg.pdf>
- 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil mit planungsrechtliche
Festsetzungen und örtl. Bauvorschriften vom 13.02.2023/06.03.2023
<22_SchriftlTeilB_nu02420a_docx.pdf>

3. *Begründung / Erläuterung*

- 3.1. Begründung / Erläuterungen vom 13.02.2023/06.03.2023 <31_Begruend_nu02220a_docx.pdf>
- 3.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Büro Fritz & Grossmann vom 06.03.2023 <32_nu02_artenschutzrechtl-Fachbeitrag_01.pdf>
- 3.3. Umweltbeitrag Büro Fritz & Grossmann vom 06.03.2023 <33_nu02_Umweltbeitrag_01.pdf>



Präambel

Die Gemeinde Nusplingen liegt im Zollernalbkreis. Sie bildet zusammen mit der Stadt Meßstetten und der Gemeinde Obernheim die Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten. Nusplingen hat z. Zt. ca. 1.850 Einwohner mit steigender Tendenz.

In den letzten 20 Jahren haben sich die Anforderungen an die Bauweise von Einfamilienhäusern, nicht zuletzt wegen dem Gebäudeenergiegesetz, geändert. Eine zweigeschossige, kompakte Bebauung, wie sie heute für eine wirtschaftliche Bauweise sinnvoll ist, ist ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Um die Anforderungen an das GEG zu erfüllen, ist mit den bisherigen Festsetzungen bei den einzelnen Gebäuden ein höherer baulicher Aufwand notwendig, als wenn eine zweigeschossige Bauweise möglich wäre. Um das Gebiet für junge Familien attraktiv(er) zu halten, wird eine Änderung des Bebauungsplans durchgeführt.

Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 09.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Hirtenwiese II – 1. Änderung“, nach den Vorgaben des BauGB aufzustellen.

Der Gemeinderat stimmte der grundsätzlichen Entwurfsplanung in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 09.03.2023 zu.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Entwurfsunterlagen, bestehend aus den *Unterlagen zum Bebauungsplan* mit Schreiben vom 03.04.2023 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 05.05.2023.

Parallel zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Gemeinderat vorgestellt. Die Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte in öffentlicher Sitzung am 27.07.2023. Die Dokumentation des Abwägungsergebnisses basiert auf folgenden Unterlagen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <nu02tob1/ Eaus_20230403.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung mit Stichworten zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsvorschlages seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN <nu02tob1/ E_Abwaeg_20230727.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Ergebnis

Aus dem Gremium wurden keine substanziellen, zusätzlichen Anregungen vorgetragen. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen. Das Abwägungsergebnis entspricht – mit Ausnahme redaktioneller Änderungen - den von der Verwaltung als Beschlussvorlage an den Gemeinderat zusammengestellten Unterlagen.

Das Abwägungsergebnis wird den „Unterlagen zur Satzung“ beigefügt.

- Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
 - Tabellarische Ergebniszusammenfassung
 - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)

| Gemeinde Nusplingen | | | Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|--|---------------|----|----|----|------------|------------|-------------|-----|
| Bebauungsplan "Hirtenwiese II - 1. Änderung" | | | Anhörung nach §3(2) BauGB | | | | | | | | |
|)1 = Übersichtskarte, nu02120a_01_dwg.pdf; M 1: 4.000; Format A3; Farbplot | | | | | | | | | | | |
|)2 = Übersichtslageplan, nu02120a_03_dwg.pdf; M 1: 2.000; Format A4; Farbplot | | | | | | | | | | | |
|)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil nu02120a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x841; Farbplot | | | | | | | | | | | |
|)4 = BPlan schriftlicher Teil nu02420a_docx.pdf vom 13.02.2023/06.03.2023 | | | | | | | | | | | |
|)5 = Begründung und Erläuterung nu02220a_docx.pdf vom 13.02.2023/06.03.2023 | | | | | | | | | | | |
|)11 = digital als PDF / Mailversand | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| IN | Behörde / Institution | Fachbereich | Anhörungseinleitung - Verteilung per | | | | | Rücklauf | | Bemerkungen | |
| | | | Datum | Post / Papier | | | | Mail | Soll | | Ist |
| | | | |)1 |)2 |)3 |)4 | | | | |
| 10 | Landratsamt Zollernalbkreis | Kreisbaumeisterstelle | 06.08.2021 | 1 | 1 | 1 | 1 | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 04.05.2023 | |
| 12 | Landratsamt Zollernalbkreis | Bodenschutz- und Altlastenbehörde | | | | | | | 05.05.2023 | 04.05.2023 | |
| 13 | Landratsamt Zollernalbkreis | Naturschutz | | | | | | | 05.05.2023 | 04.05.2023 | |
| 14 | Landratsamt Zollernalbkreis | Untere Wasserbehörde | | | | | | | 05.05.2023 | 04.05.2023 | |
| 15 | Landratsamt Zollernalbkreis | Brandschutz | | | | | | | 05.05.2023 | 04.05.2023 | |
| 30 | Regierungspräsidium Tübingen | Höhere Raumordnung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 02.05.2023 | |
| 31 | Regierungspräsidium Freiburg | Geologisches Landesamt | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 04.05.2023 | |
| 32 | Regierungspräsidium Stuttgart | Landesamt für Denkmalpflege | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 28.04.2023 | |
| 40 | Polizeidirektion | Reutlingen | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | - | |
| 41 | Industrie und Handelskammer | Reutlingen | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | - | |
| 50 | Landesnatschutzverband | Baden-Württemberg | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | - | |
| 51 | NABU-Kreisverband | Zollernalb | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 03.05.2023 | |
| 52 | BUND Regionalverband | Neckar-Alb | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | - | |
| 54 | Regionalverband | Neckar Alb | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 27.04.2023 | |
| 60 | Bodenseewasserversorgung | Zweckverband | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 11.04.2023 | |
| 61 | Wasserversorgung Hohenberggruppe | Zweckverband | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 11.04.2023 | |
| 62 | Deutsche Telekom | Donauessingen | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 24.04.2023 | |
| 63 | Unitymedia-Vodafone | Kassel | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 20.04.2023 | |
| 64 | Netze BW | Stuttgart | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 06.04.2023 | |
| 70 | Stadt Meßstetten | Stadtverwaltung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 05.04.2023 | |
| 71 | Gemeinde Obernheim | Gemeindeverwaltung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 11.04.2023 | |
| 72 | Gemeinde Schweningen | Gemeindeverwaltung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 04.04.2023 | |
| 73 | Gemeinde Irndorf | Gemeindeverwaltung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | - | |

| Gemeinde Nusplingen | | Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|--|--------------------------------------|----|----|----|----------|------------|-------------|------------|-----|
| Bebauungsplan "Hirtenwiese II - 1. Änderung" | | Anhörung nach §3(2) BauGB | | | | | | | | | |
|)1 = Übersichtskarte, nu02120a_01_dwg.pdf; M 1: 4.000; Format A3; Farbplot | | | | | | | | | | | |
|)2 = Übersichtslageplan, nu02120a_03_dwg.pdf; M 1: 2.000; Format A4; Farbplot | | | | | | | | | | | |
|)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil nu02120a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x841; Farbplot | | | | | | | | | | | |
|)4 = BPlan schriftlicher Teil nu02420a_docx.pdf vom 13.02.2023/06.03.2023 | | | | | | | | | | | |
|)5 = Begründung und Erläuterung nu02220a_docx.pdf vom 13.02.2023/06.03.2023 | | | | | | | | | | | |
|)11 = digital als PDF / Mailversand | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| IN | Behörde / Institution | Fachbereich | Anhörungseinleitung - Verteilung per | | | | Rücklauf | | Bemerkungen | | |
| | | | Datum |)1 |)2 |)3 |)4 |)11 | | Soll | Ist |
| 74 | Gemeinde Bärenthal | Gemeindeverwaltung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | - | |
| 75 | Gemeinde Egesheim | Gemeindeverwaltung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 03.04.2023 | |
| 76 | Gemeinde Reichenbach am Heuberg | Gemeindeverwaltung | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | 04.04.2023 | |
| 90 | Bürger | | 03.04.2023 | | | | | 03.04.2023 | 05.05.2023 | - | |

| 1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach §4(2) BauGB sowie der Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB | | | |
|---|---|--|-------|
| Gemeinde Nusplingen | | | |
| Bebauungsplan "Hirtenwiese II - 1. Änderung" | | | |
| Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis | | Datum: 27.07.2023 | |
| Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste) | | Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen: | |
| <i>Unterlagen zum Bebauungsplan</i> | | | |
|)1 = Übersichtskarte, nu02120a_01_dwg.pdf; M 1: 4.000; Format A3; Farbplot | wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet: | + | |
|)2 = Übersichtslageplan, nu02120a_03_dwg.pdf; M 1: 2.000; Format A4; Farbplot | wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet: | 0 | |
|)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil nu02120a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x841; Farbplot | wird zurückgewiesen/nicht beachtet | - | |
|)4 = BPlan schriftlicher Teil nu02420a_docx.pdf vom 13.02.2023/06.03.2023 | | | |
|)5 = Begründung und Erläuterung nu02220a_docx.pdf vom 13.02.2023/06.03.2023 | | | |
|)11 = digital als PDF / Mailversand | | | |
| Verfahrensart: Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB | | | |
| Terminvorgaben und Fristen: | | | |
| Frühzeitige Beteiligung nach §3(1) und §4(1): - im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich / nicht durchgeführt | | | |
| Beteiligung nach §3(1) und §4(1): Entwurfsoffenlage: 03.04.2023 - 05.05.2023 ; Beteiligung Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.04.2023 | | | |
| | | Vorschlag der Verwaltung | |
| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | Index |
| | Inhalt der Stellungnahme | | |
| Landratsamt | | | |
| 10 | Landratsamt Zollernalbkreis, Kreisbaumeisterstelle | 04.05.2023 | |
| | Kreisbaumeisterstelle, Ansprechpartnerin: Frau Thomann, Tel.: 92-1314 Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Hirtenwiese II – 1. Änderung“. Er wird empfohlen, dass die Planungsrechtlichen Festsetzungen mit der zulässigen Gebäudehöhe der Flachdachgebäude ergänzt werden. Gemäß Nutzungsschablone sind Flachdächer zulässig. In den Örtlichen Bauvorschriften Punkt 6.1 sollte bei den Dachformen „Flachdach“ ebenfalls ergänzt werden. | Die zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern entspricht der Traufhöhe und ist bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich. In den Örtlichen Bauvorschriften Punkt 6.1 wird die Dachformen „Flachdach“ ergänzt. | + |

| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Vorschlag der Verwaltung | Index |
|-----|---|---|------------|
| | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | |
| 12 | Landratsamt Zollernalbkreis, Bodenschutz- und Altlastenbehörde Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772 <u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir gehen davon aus, dass die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB gegeben sind. Die planungsrechtlichen Festsetzungen unter 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB) sind mit nachfolgenden Bestimmungen noch zu ergänzen: 1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgetragen wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. 2. Ein erforderlicher Bodenabtrag bzw. -aushub ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Abgetragenes bzw. ausgehobenes Bodenmaterial ist in Bodenmieten zu lagern. Es sind gesonderte Mieten für Ober- und Unterboden anzulegen. Die Mieten sind verdichtungsfrei und erosionsgeschützt mit einer maximalen Höhe von 2 m für Oberboden und 4 m für Unterboden anzulegen. 3. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden und angrenzenden Freiflächen ist nicht zulässig. 4. Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockenem bis schwach feuchtem Boden und bei entsprechender Witterung durchzuführen. Ein Überschuss an Ober- bzw. Unterboden ist an anderer Stelle im Sinne einer Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen oder Bewirtschaftungserleichterung wiederzuverwenden. (Grünanlagen, Rekultivierung etc.). Geplante Bodenauftragungen sind mit der unteren Natur- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. | Die Bestimmungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden werden berücksichtigt und in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ergänzt. | + |
| 13 | Landratsamt Zollernalbkreis, Naturschutz Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342 Die Gemeinde Nusplingen möchte im Baugebiet „Hirtenwiesen II“ im Teilort Heidenstadt den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ändern. In den letzten 20 Jahren haben sich die Anforderungen an die Bauweise von Einfamilienhäusern, nicht zuletzt wegen dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), geändert. Eine zweigeschossige, kompakte Bebauung, wie sie heute für eine wirtschaftliche Bauweise sinnvoll ist, ist ohne Änderung des Bebauungsplans nicht möglich. Um die Anforderungen an das GEG zu erfüllen, ist mit den bisherigen Festsetzungen bei den einzelnen Gebäuden ein höherer baulicher Aufwand notwendig, als wenn eine zweigeschossige Bauweise möglich wäre. Um die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für eine zeitgemäße sowie wirtschaftliche Bauweise zu schaffen und im Zuge dessen auch die Attraktivität des Gebietes zu steigern, wird eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Änderungen umfassen im Bereich der Wohnbebauung die Anhebung der Anzahl der Vollgeschosse von I auf II sowie die Anhebung der maximalen Traufhöhe von 3,70 m (ausnahmsweise 4,70 m) auf 6 m. Des Weiteren sind unterschiedliche Dachformen wie auch Flachdächer zulässig. Dächer mit Neigungen < 5° und Garagendächer sind zu begrünen. Die maximale Anzahl an Vollgeschosse im geplanten Mischgebiet bleibt unverändert und wird mit I festgesetzt. | Kenntnisnahme | 04.05.2023 |

| | | Vorschlag der Verwaltung | |
|-----|--|---|-------|
| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | Index |
| | Inhalt der Stellungnahme | | |
| | <u>Schutzgebiete</u> Von der Änderung sind keine Schutzgebiete oder Biotope betroffen. | Kenntnisnahme | 0 |
| | <u>Artenschutz</u> Im eingereichten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird Bezug auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Hirtenwiesen II“ (Fritz & Grossmann Umweltplanung, 2019) genommen. Diese lag den Antragsunterlagen nicht bei, wurde aber auf Nachfrage vom Planungsbüro nachgereicht. Feldlerche oder andere Offenlandbrüter konnten gemäß o.g. saP im Vorhabenbereich und der nahen Umgebung nicht nachgewiesen werden. Somit kann eine Kulissenwirkung auf diese Arten ausgeschlossen werden. Aufkommende Vegetation (lückige Ruderalflur, Stockausschläge, Junggehölze) im Bereich der ehemaligen Rodungsfläche könnten zukünftig als Niststätte für Vögel dienen. Bei dem Vorhandensein geeigneter Nahrungspflanzen wie Nachtkerzen- oder Weidenröschen-Beständen ist auch eine Ansiedelung des nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Nachtkerzenschwärmers nicht ganz auszuschließen. Seitens des Fachbüros wird vorgeschlagen, „zur dauerhaften Vergrämung der genannten Arten den Vegetationsbestand durch regelmäßige Mahd im Jahr zu pflegen.“ Die Unteren Naturschutzbehörde bittet hier nochmals um eine fachliche Einschätzung, ob das Vorkommen genannter Arten zum aktuellen Zeitpunkt sicher ausgeschlossen werden kann, da der Begriff „Vergrämung“ ein „Vertreiben“ aktuell auf der Fläche vorhandener Individuen vermuten lässt. Ein entsprechendes Vorgehen wäre sehr wahrscheinlich ohne weiteren Ausgleich artenschutzrechtlich nicht zulässig. | Die Anregungen werden vom Umweltgutachter geprüft. | + |
| | <u>Hinweise</u> Glas- oder Metallfassaden Bei Glasfronten ist darauf zu achten, das Vogelschlagrisiko zu minimieren. Dafür wird auf die Broschüre der Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen. Es wird angeregt, dies in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. | Ein Hinweis auf die Broschüre "Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht" wird in den Bebauungsplan aufgenommen. | + |
| | <u>Beleuchtung</u> Der Einsatz von insektenfreundlicher Beleuchtung (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) wird begrüßt. Es ist anzumerken, dass ein Farbspektrum im warmweißen Licht (1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) zu verwenden ist. Sollten beleuchtete Werbeanlagen errichtet werden, wird angeregt, diese mindestens zwischen 23 und 5 Uhr abzuschalten. | Das Farbspektrum wird unter den Festsetzungen entsprechend ergänzt. | + |
| | <u>Begrünung</u> Die Möglichkeit der Kombination einer Dachbegrünung mit Solaranlagen wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflege der Begrünung (u.a. gießen) sichergestellt werden muss. | Ein Hinweis zur Pflege der Dachbegrünung wird ergänzt. | + |
| | <u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</u> Neupflanzungen müssen bewässert und regelmäßig auf Erfolg kontrolliert werden. Bei Pflanzgeboten und Pflanzbindungen ist auf die fachgerechte Pflege der Pflanzen zu achten. | Ein Hinweis zur Pflege von Neupflanzungen wird ergänzt. | + |

| | | Vorschlag der Verwaltung | |
|----------------------------|---|--|------------|
| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | Index |
| | Inhalt der Stellungnahme | | |
| | <u>Fazit:</u> Sofern das aktuelle Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten auf den Planflächen sicher ausgeschlossen werden kann (bezüglich der Rodungsflächen ist dies nochmals durch das Fachbüro zu plausibilisieren) und bei sach- und termingerechter Durchführung der Mahd auf der ehemaligen Rodungsfläche als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 und 3 BNatSchG bestehen aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes. | Kenntnisnahme | 0 |
| 14 | Landratsamt Zollernalbkreis, Untere Wasserbehörde | | 04.05.2023 |
| | <u>Grundwasserschutz</u> (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten) Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Heuberg“. In den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Bebauungsplan ist auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 10.05.1989 hinzuweisen. Bei Beachtung der Bestimmungen dieser Rechtsverordnung bestehen gegen den Plan aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen. Der Geltungsbereich des genannten Wasserschutzgebietes ist ebenfalls im Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) aufzunehmen. | Der Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ergänzt. | + |
| | <u>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</u> In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Hirtenwiese II in Nusplingen-Heidenstadt wird das Maß der baulichen Nutzung geändert. Da es zu keinen Veränderungen der Grundflächenzahl kommt, sind auch keine veränderten direkten Auswirkungen auf die Entwässerung von anfallendem Niederschlagswasser zu erwarten. Die Änderung der Geschosse und damit ggf. die Anzahl der Einwohner kann sich auf die Bemessungen der Schmutzwasserkanalisation auswirken. Eine entsprechende Prüfung liegt bei der abwasserbeseitigungspflichtigen Gemeinde Nusplingen. Unsere Stellungnahmen zum ursprünglichen Bebauungsplan (2002), sowie zur Entwässerung (2021) sind weiterhin gültig und zu beachten. Die Verpflichtung zu einem Gründach bei Dachflächen bis 5° Neigung, unabhängig von der Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, wird begrüßt. | Kenntnisnahme | 0 |
| 15 | Landratsamt Zollernalbkreis, Brandschutz | | 22.09.2021 |
| | Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334 Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht. | Kenntnisnahme | 0 |
| Regierungspräsidium | | | |
| 30 | Regierungspräsidium Tübingen, Höhere Raumordnung | | 02.05.2023 |
| | I. Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Nusplingen die Aufstellung des Bebauungsplan „Hirtenwiese II – 1. Änderung“. Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Jedoch regen wir an, auf Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude zu verzichten und den Bau von kleineren Wohnungen bevorzugt. | Die Anregung der Höheren Raumordnungsbehörde wird berücksichtigt und auf die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude verzichtet | + |

| | | Vorschlag der Verwaltung | |
|-----------|--|--------------------------|------------|
| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | Index |
| | Inhalt der Stellungnahme | | |
| | II. Belange des Naturschutzes Der Zuständigkeitsbereich der höheren Naturschutzbehörde wird durch die Planung derzeit nicht berührt. Wir verweisen daher auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die weit überwiegend die Belange des Naturschutzes vertritt. Sofern die untere Naturschutzbehörde hinsichtlich der Betroffenheit des Naturparks „Obere Donau“ eine Erlaubnispflicht feststellt und eine solche nicht in Aussicht gestellt werden kann, wäre die höhere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen, um über die Möglichkeit einer Befreiung zu entscheiden. | Kenntnisnahme | 0 |
| | III. Belange des Grundwasserschutzes Seitens des Grundwasserschutzes erfolgen keine Anregungen zu o.g. Vorhaben. | Kenntnisnahme | 0 |
| 31 | Regierungspräsidium Freiburg, Geologisches Landesamt | | 04.05.2023 |
| | 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. <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks, welche teilweise von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. | Kenntnisnahme | 0 |

| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Vorschlag der Verwaltung | Index |
|-----|--|--------------------------|-------|
| | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | |
| | <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) 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 Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. | Kenntnisnahme | 0 |
| | <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. | Kenntnisnahme | 0 |
| | <u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –Geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Auf die Lage des Planvorhabens im festgesetzten Wasserschutzgebiet Heuberg, WSG-Zone III wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Oberjura-Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karstgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/ wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluffundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt. | Kenntnisnahme | 0 |
| | <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. | Kenntnisnahme | 0 |
| | <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. | Kenntnisnahme | 0 |
| | <u>Allgemeine Hinweise</u> 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. 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. | Kenntnisnahme | 0 |

| | | Vorschlag der Verwaltung | |
|---|--|--|-------|
| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | Index |
| | Inhalt der Stellungnahme | | |
| 32 | Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege | 28.04.2023 | |
| | 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. | Kenntnisnahme | 0 |
| | 2. Archäologische Denkmalpflege Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Unmittelbar südlich und südöstlich angrenzend befinden sich jedoch das Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Urnenfelderzeitliches Gräberfeld und vorgeschichtliche Grabhügel“, sowie der archäologische Prüffall „Mittelalterliche Wüstung Dellerhofen“. | Kenntnisnahme | 0 |
| | Wir bitten Sie daher, den folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. | Der Hinweis wird in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen | + |
| sonstige Fachbehörden, Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen und komm. Zweckverbände | | | |
| 40 | Polizeidirektion, Reutlingen | - | |
| | keine Stellungnahme abgegeben | Kenntnisnahme | 0 |
| 41 | Industrie und Handelskammer, Reutlingen | - | |
| | keine Stellungnahme abgegeben | Kenntnisnahme | 0 |
| Berufsverbände und Interessengemeinschaften | | | |
| 50 | Landesnaturausschutzverband, Baden-Württemberg | - | |
| | keine Stellungnahme abgegeben | Kenntnisnahme | 0 |
| 51 | NABU-Kreisverband, Zollernalb | 03.05.2023 | |
| | der Arbeitskreis Zollernalb des LNV dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Nachdem die Änderung lediglich die Größe und Ausformung der Baukörper, sprich Häuser betrifft, kann der Änderung vorbehaltlos zugestimmt werden. | Kenntnisnahme | 0 |

| | | Vorschlag der Verwaltung | |
|------------------|--|---|-------|
| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | Index |
| | Inhalt der Stellungnahme | | |
| 52 | BUND Regionalverband, Neckar-Alb | - | |
| | keine Stellungnahme abgegeben | Kenntnisnahme | 0 |
| 54 | Regionalverband, Neckar Alb | 27.04.2023 | |
| | <p>mit der o. g. Bebauungsplanänderung wird das Maß der baulichen Nutzung für ein noch unbebautes Wohngebiet aus dem Jahr 2002 erhöht. Statt eingeschossiger Bauweise werden künftig auch zwei Vollgeschosse zugelassen. Dennoch gelten die übrigen Festsetzungen aus dem Jahr 2002 unverändert fort. Hierzu gehört nach unseren Unterlagen auch eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude. Vor dem Hintergrund des heutigen Bedarfs an kleineren Wohnungen und dem weit überwiegenden Bestand an großen Wohnungen in Nusplingen regen wir an, auf diese Beschränkung zu verzichten. So könnten im Gebiet auch Gebäude mit mehreren kleineren Wohnungen entstehen, die dem Bedarf vor dem Hintergrund des seit dem Jahr 2002 stattgefundenen demografischen Wandels besser entsprechen.</p> <p>Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche und als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Und dem entsprechend in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als geplante Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen. Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ergeben sich keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p> | Die Anregung des Regionalverbands wird berücksichtigt und auf die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude verzichtet. Siehe auch Anregungen der Oberen Raumordnungsbehörde, RP Freiburg (Nr. 30) | + |
| Versorger | | | |
| 60 | Bodenseewasserversorgung, Zweckverband | 11.04.2023 | |
| | im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. | Kenntnisnahme | 0 |
| 61 | Wasserversorgung Hohenberggruppe, Zweckverband | 11.04.2023 | |
| | im Anhang sehen Sie einen Planauszug vom Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe. Ihren Unterlagen ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan nicht im Bereich der Wasserleitung liegen wird. Die Wasserleitung befindet sich auf der anderen Seite der Durchfahrtsstraße. Die Position der Wasserleitung können Sie dem Anhang entnehmen. Sollten im Rahmen des BBP in der Nähe der Wasserleitung möglicherweise Tiefbauarbeiten und/oder Überbauungen stattfinden, kommen Sie bitte unbedingt mit ausreichend Vorlaufzeit auf uns zu. | Kenntnisnahme | 0 |

| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme | Vorschlag der Verwaltung | Index |
|-------------------------|--|--------------------------|-------|
| | | Abwägungsergebnis | |
| 62 | Deutsche Telekom, Donaueschingen | 24.04.2023 | |
| | 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: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Für diesen Bereich wurde uns im April 2020 bereits eine Erschließung durch das Ing. Büro Erhard Karle angekündigt. Die Prüfung der Erschließung hat einen Nichtausbau unsererseits ergeben, der am 07.08.2020 gegenüber der Gemeinde kommuniziert wurde. Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de | Kenntnisnahme | 0 |
| 63 | Unitymedia-Vodafone, Kassel | 20.04.2023 | |
| | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. | Kenntnisnahme | 0 |
| 64 | Netze BW, Stuttgart | 06.04.2023 | |
| | zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes bringen wir keine weiteren Bemerkungen oder Anregungen ein. | Kenntnisnahme | 0 |
| Nachbargemeinden | | | |
| 70 | Stadt Meßstetten, Stadtverwaltung | 05.04.2023 | |
| | wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Meßstetten nicht berührt sind. | Kenntnisnahme | 0 |
| 71 | Gemeinde Obernheim, Gemeindeverwaltung | 11.04.2023 | |
| | ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Obernheim keine Einwendungen gegen die Bebauungsplan-Änderung hat. | Kenntnisnahme | 0 |
| 72 | Gemeinde Schweningen, Gemeindeverwaltung | 04.04.2023 | |
| | zunächst vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Die Gemeinde Schweningen erhebt keinerlei Einwendungen gegen Ihre Planungen. | Kenntnisnahme | 0 |
| 73 | Gemeinde Irndorf, Gemeindeverwaltung | - | |
| | keine Stellungnahme abgegeben | Kenntnisnahme | 0 |
| 74 | Gemeinde Bärenthal, Gemeindeverwaltung | - | |
| | keine Stellungnahme abgegeben | Kenntnisnahme | 0 |
| 75 | Gemeinde Egesheim, Gemeindeverwaltung | 03.04.2023 | |
| | die Gemeinde Egesheim hat keine Einwände. | Kenntnisnahme | 0 |
| 76 | Gemeinde Reichenbach am Heuberg, Gemeindeverwaltung | 04.04.2023 | |
| | die Gemeinde Reichenbach a.H. hat keine Einwände. | Kenntnisnahme | 0 |

| | | Vorschlag der Verwaltung | |
|--------------------------|--|--------------------------|-------|
| Nr. | Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme | Abwägungsergebnis | Index |
| | Inhalt der Stellungnahme | | |
| <i>Bürger / Anwohner</i> | | | |
| 90 | <i>vorgetragene Anregungen zur Entwurfsoffenlage</i> | | |
| | | | |
| | | | |