

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Links der Nusplinger Straße“, Erweiterung Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	2
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	3
4	Hinweise	6
5	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	6
6	Füllschema der Nutzungsschablone	7
7	Pflanzlisten	8
8	Begründung Teil A allgemein	9
	Begründung Teil B Umweltbericht mit Plananhang	Anhang
	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Anhang

Planungsstand: Vorentwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
Fassung: 25. Februar 2019

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Meßstetten übereinstimmen.

Stadt Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

am

Stadt Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach § 9 Absatz 1 und 1a BauGB folgende und im Plan dargestellte planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,4 festgesetzt.

2.3 Vollgeschoss § 18 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II festgesetzt.

3. Bauweise § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauN-VO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Hauptverkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung und sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen.

6. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen oder überdachte Stellplätze wie Carports und andere Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO dürfen unter Einhaltung der Abstandsvorschriften und der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Sofern die Zufahrt zu den Garagen und Carports parallel zu öffentlichen Wegen und Straßen erfolgt, ist mit den Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. Dachüberhänge einschl. Dachrinnen dürfen nicht in den öffentlichen Straßen- und Wegebereich hineinragen.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf dem gesamten Baugrundstück zugelassen.

7. Leitungsrecht § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Es sind Leitungsrechte zugunsten der Netze BW GmbH für die innerhalb des Bebauungsplanes verlaufenden Leitungen festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine 20 kV Freileitungen.

Eine Bebauung oder andere Nutzung, innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen, ist nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern zulässig. Im Bereich der Masten dürfen Erdabtragungen nur soweit vorgenommen werden, dass deren Standsicherheit nicht gefährdet wird.

Die Lage der Leitungsrechte sind den Planeintragungen zu entnehmen.

Die im Plan dargestellte Freihaltetrasse ist von einer Bepflanzung mit Bäumen dauerhaft freizuhalten.

8. Leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9. Beseitigung des Niederschlagwassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unverschmutzte Oberflächenwasser von versiegelten Dach- und Bodenflächen ist vor Einleitung in den Vorfluter einer im Geltungsbereich befindlichen Retentionsfläche zuzuführen.

10. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Pflanzgebotsflächen dürfen nicht bebaut und nicht zu Lagerzwecken genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellen der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste in Kapitel 6 zu entnehmen.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Randliche Eingrünung des Gewerbegebiets

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 1 gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche anzulegen. Innerhalb der Pflanzgebotsfläche ist eine Feldhecke aus Sträuchern (Qualität: 60 – 100, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe) der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,00 x 1,50 m zu pflanzen.

Die gehölzfreien Flächen sind mit einer Kräuter-Gras-Mischung für trocken bis frische Standorte einzugrünen und zu pflegen.

Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Gewässerrandstreifen

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 2 gekennzeichneten Fläche ist als eine gewässerbegleitenden Hochstaudenflur zu entwickeln. Hierfür ist die Pflanzgebotsfläche zu 70 % mit entsprechendem Saatgut zu begrünen (Bsp.: 07 Ufermischung, Rieger Hoffmann).

Die übrige Fläche ist vorzugsweise mit Sträuchern (Qualität: 60 – 100, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe) und Laubbäumen (Qualität: StU.: 16-18, 3 x verpflanzt) der Pflanzliste 3 zu bepflanzen.

Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Straßenbegleitgrün

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 3 gekennzeichnete Fläche ist als straßenbegleitende Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Hierfür ist entsprechendes Saatgut zu verwenden (Bsp.: 03 Böschungen, Straßenbegleitgrün, Rieger Hoffmann).

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder am Straßeneinmündungsbereich sind von jeglicher sichtbehindernden Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

4 Hinweise

1. Natur- und Artenschutz

Zum Schutz des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie geschützter Tiere sind die nachfolgenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, die detailliert im Umweltbericht beschrieben sind.

Folgende Vorkehrungen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Vermeidungsmaßnahme Vögel

V1: Baufeldfreimachung einschließlich der Rodungsarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt, zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung von Vogelindividuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungszustandes nicht erforderlich.

5 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden keine Änderungen der örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

6 Füllschema der Nutzungsschablone

AbN	ZV
GRZ	GFZ
BW	DF, DN

- AbN - Art der baulichen Nutzung
- GRZ - Grundflächenzahl
- GFZ - Geschossflächenzahl
- ZV - Anzahl der Vollgeschosse
- DF - zulässige Dachform
- DN - zulässige Dachneigung
- BW - Bauweise

7 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Gehölze

Laubbäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Pflanzliste 2: Gehölze mittlerer Standorte

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Pflanzliste 3: Gehölze Gewässerrandstreifen

Laubbäume

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz- Erle
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Salix caprea</i>	Sal- Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur- Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb- Weide
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Links der Nusplinger Straße“, Erweiterung

8 Begründung Teil A allgemein

Planungsstand: Vorentwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 25. Februar 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Zweck und Ziele der Planung	11
1.1	Planungszweck.....	11
1.2	Ausgangssituation	11
1.3	Planungsziel	11
2	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets.....	12
3	Erschließung.....	13
3.1	Verkehrliche Erschließung	13
3.2	Energieversorgung	13
3.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	13
4	Übergeordnete Planungen.....	13
4.1	Regionalplan Neckar Alb 2013	13
4.2	Flächennutzungsplan des GVV Meßstetten.....	14
4.3	Überschwemmungsgebiet	14
5	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	14
7	Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung	16
8	Flächenbilanz	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bestandsaufnahme Plangebiet	11
Abbildung 2:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich	12
Abbildung 3:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	12
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013	13
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Meßstetten	14

1. Zweck und Ziele der Planung

1.1 Planungszweck

Zur Schaffung einer gewerblichen Lagerfläche veranlasst die Stadt Meßstetten in ihrem Stadtteil Unterdigisheim die Erweiterung des Gewerbegebietes „Links der Nusplinger Straße“. Zukünftig soll diese Fläche als Lagerplatz für Baumaterialien, Geräte und Maschinen genutzt werden. Für dieses Vorhaben stehen Teile der Flurstücke 709, 690/5, 690/4, 690/3, 807/1, 808/1, 809/1, 810/1, 713 und 714 zur Verfügung.

Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung dieses Vorhabens stellt die Stadt Meßstetten für das ca. 0,28 ha große geplante Gewerbegebiet einen Bebauungsplan auf.

1.2 Ausgangssituation

Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Obere Bära. Der Geltungsbereich der geplanten Erweiterung, wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Hierfür besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Lagerfläche mit Blick nach Osten



Lagerfläche mit Blick nach Südosten



Angrenzende Obere Bära



Ablagerung von Baumaterialien



Abbildung 1: Bestandsaufnahme Plangebiet

1.3 Planungsziel

Die Erforderlichkeit der Planung begründet sich aus der Notwendigkeit, dass die derzeit als Lagerplatz genutzte Fläche keinem rechtskräftigen Bebauungsplan zu Grunde liegt.

Über die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Gewerbegebiet zur Lagerung von Baumaterialien, Geräte und Maschinen geschaffen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Links der Nusplinger Straße“ befindet sich im Süden der Ortschaft Unterdigisheim. Die Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 0,28 ha. Diese schließt sich unmittelbar südlich an den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan an. Außerhalb des Plangebiets verläuft östlich angrenzend die Obere Bära.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

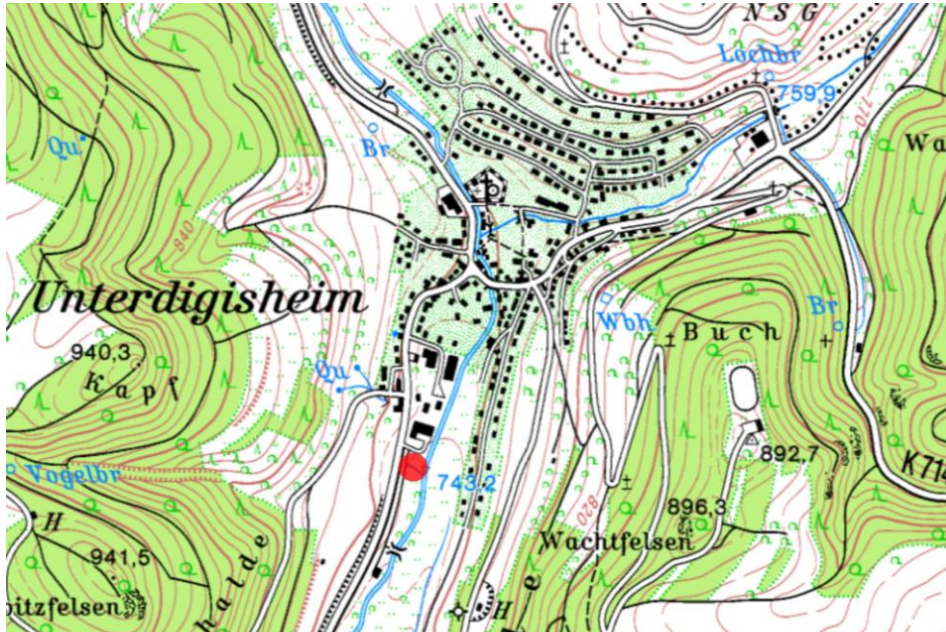


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Abbildung 3 dargestellt.



Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

3. Erschließung

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zur Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt über die L 433 in Richtung Nusplingen und einen Wirtschaftsweg.

3.2 Energieversorgung

Die Elektrizitätsversorgung ist in Unterdigisheim sichergestellt. Ein Anschluss des Gewerbegebietes ist möglich.

3.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser von versiegelten Dach- und Bodenflächen ist vor Einleitung in den Vorfluter einer im Geltungsbereich befindlichen Retentionsfläche zuzuführen.

Eine eventuell erforderliche Entsorgung von Schmutzwasser kann über die bestehende Ortskanalisation erfolgen.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan Neckar-Alb 2013

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 auf einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe (N).

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich ein Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ sowie eine Straße für überregionalen Verkehr. Aufgrund der Lage, fügt sich das Gebiet wenig störend in die umgebende Landschaft ein.

Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

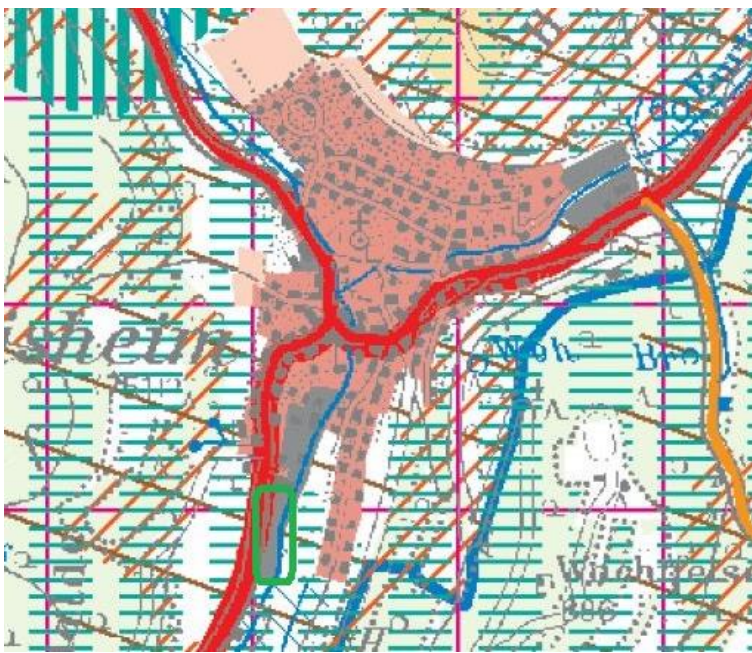


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (Plangebiet = grüne Umrandung)

4.2 Flächennutzungsplan des GVV Meßstetten

Der seit dem Jahr 2010 wirksame Flächennutzungsplan des GVV Meßstetten weist den Bereich des Plangebietes als Fläche für gewerbliche Nutzung aus.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP (Plangebiet = weiße Fläche)



4.3 Überschwemmungsgebiet

Ein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet befindet sich angrenzend an die geplante Gewerbefläche. In den Retentionsraum wird nicht eingegriffen.

5. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Gewerbegebietserweiterung in Unterdisgisheim zu schaffen, ist die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Begründung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Beschreibung des Baugebiets. Dies ist dem Abs. 1.1 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie zur Bauweise ergeben sich aus den Anforderungen der BauNVO sowie aus den bestehenden Festsetzungen des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Anzahl der Vollgeschosse begründen sich durch die Anforder-

derungen an eine gewerbliche Nutzung und eine dementsprechende Bebauung. Durch die Festsetzung der GFZ mit 1,4 soll eine Auflockerung der Bebauung erreicht werden.

Mit der Festsetzung der Baugrenze soll die Überschreitung des Bestandsgebäudes auf dem Flst. 709 über den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans hinaus rechtlich gesichert werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig. Um dem Bauherrn größere Baufreiheiten bei der Überplanung des Gewerbegebiets zuzusprechen, wird das Baufenster auf dem Flst. 709 maximal aufgezogen.

Die Festsetzung Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der überbaubaren Fläche zu zulassen eröffnet den Nutzern die Möglichkeit, die Grundstücksfläche weitgehend für die angestrebten Zwecke zu nutzen und gleichzeitig die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß zu beschränken.

Aus Verkehrssicherheitsgründen sollen durch festgesetzte Sichtfelder ausreichende Sichtverhältnisse im öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet werden.

Die Zufahrt zur Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt über die L 433 in Richtung Nusplingen und einen Wirtschaftsweg. Da kein permanenter, sondern ein nur sporadischer An- und Abfuhrverkehr für den vorgesehenen Bereich erfolgt, ist der vorhandene Wirtschaftsweg ausreichend dimensioniert.

Das Leitungsrecht wird zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsträger festgesetzt, um stets eine sichere Versorgung des Gebiets zu gewährleisten und Tätige im Gewerbegebiet nicht zu gefährden.

Die rechtlich verbindliche getrennte Erfassung und Beseitigung von Abwasser und unverschmutzten Oberflächenwasser von versiegelten Flächen erfordert die getrennte Erfassung und möglichst direkte Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den natürlichen Gewässerkreislauf. Vor Einleitung des unverschmutzten Oberflächenwassers von versiegelten Flächen in den Vorfluter, ist dieses einer Retentionsfläche zuzuführen.

Die 11,0 m breite Freihaltetrasse entlang der 20 KV-Freileitung darf aus Gründen der Sicherheit und der Erfordernis der Unterhaltung nicht bebaut und nicht mit Gehölzen bepflanzt werden.

Die Festsetzung von Sichtfeldern an der Einfahrt zur L 433 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich

Die Pflanzgebote dienen dem Schutz des Landschafts- und des Ortsbildes und übernehmen eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, der gestärkt werden soll.

Mit der Festsetzung vom PFG 1 soll eine wirkungsvolle Eingrünung des südlichen Ortsrandes von Unterdisgisheim sichergestellt werden.

Mit der Festsetzung vom PFG 2 soll ein erweiterter Gewässerrandstreifen geschaffen sowie Bereiche für die Entwicklung einer natürlichen Gewässerdynamik sichergestellt werden. Ebenso dient es dem Schutz des dort ausgewiesenen FFH-Gebietes.

Mit der Festsetzung vom PFG 3 sollen die einzuhaltenden Sichtfelder an der Einfahrt zur L 433 sichergestellt werden.

Darüber hinaus dienen die Pflanzgebote der Verminderung und dem Ausgleich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Sie wirken sich positiv auf das Klima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Eine ausführliche Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist dem Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Teil B der Begründung beigefügt.

7. Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung

Das Plangebiet wird bereits seit Jahren baulich genutzt. Angrenzend verläuft die Obere Bära, welche als FFH-Gebiet ausgewiesen ist.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil des Bebauungsplanes und als Teil B der Begründung beigefügt.

8. Flächenbilanz der Erweiterung

	Fläche in m ²
Größe des Geltungsbereiches:	2.848,3
darin enthalten:	
Nutzfläche:	1.865,5
Grünflächen:	529,9
Verkehrsfläche:	374,3
Retentionsfläche	167,3

Aufgestellt:
Balingen, den

Dr. Klaus Grossmann

Ausgefertigt:
Stadt Meßstetten, den

Frank Schrott
Bürgermeister