

# STADT MEßSTETTEN

## BEBAUUNGSPLAN „SICKERSBERG/KREUZBÜHL“, 2. ÄNDERUNG IN MEßSTETTEN

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.**

**Planungsstand: Entwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 06.08.2019 bis 02.10.2019**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.09.2019 bis 02.10.2019**

Die Anhörung im Rahmen der Offenlage erfolgte auf der Grundlage folgender Unterlagen (Stand 08. Juli 2019):

1. Planzeichnung
2. Textteile zum Bebauungsplan (Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung)
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Stand: 12. November 2019

**INHALTSVERZEICHNIS**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>A</b> | <b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>                   | <b>2</b>  |
| A.1      | RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....             | 2         |
| A.2      | Landratsamt Zollernalbkreis.....  | 3         |
| A.3      | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 7         |
| A.4      | Landesnaturausschussverband Baden – Württemberg e.V.....                      | 8         |
| A.5      | Naturpark Obere Donau .....   | 8         |
| A.6      | Deutsche Telekom Technik GmbH .....   | 9         |
| A.7      | Netze BW GmbH.....  | 9         |
| A.8      | FairNetz GmbH.....  | 10        |
| A.9      | Unitymedia BW GmbH.....   | 10        |
| <b>B</b> | <b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>    | <b>12</b> |
| B.1      | Regierungspräsidium Tübingen .....  | 12        |
| B.2      | Regionalverband Neckar-Alb .....  | 12        |
| B.3      | Polizeipräsidium Tuttlingen .....   | 12        |
| B.4      | Stadt Albstadt .....  | 12        |
| B.5      | Stadtverwaltung Balingen .....  | 13        |
| B.6      | TransnetBW GmbH .....   | 13        |
| B.7      | Gemeinde Stetten am kalten Markt.....   | 13        |
| B.8      | Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg .....                    | 13        |
| <b>C</b> | <b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>                                | <b>14</b> |
| C.1      | Bürger Nr. 1 .....  | 14        |
| C.2      | Bürger Nr. 2.....   | 15        |

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE   |
|--|---|
| <b>A.1 RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b><br>(Schreiben vom 17.09.2019)   |   |
| <b>B Stellungnahme</b><br>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.  | Zur Kenntnisnahme   |
| <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b><br>Keine  | Zur Kenntnisnahme   |
| <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b><br>Keine   | Zur Kenntnisnahme   |
| <b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b><br><b>Geotechnik</b><br>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.<br>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:<br>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks, welche von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden.<br>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Widerbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.<br>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.<br>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. | Zur Kenntnisnahme<br><br>Es werden die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE   |
|--|---|
| <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau-Grundaufbau, 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.</p> | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>  | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>  | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet Heuberg (WSG-Nr.: 417229), WSG-Zone III im Bereich von Oberjura-Massenkalken. Durch die „Tiefgaragenregelung“ könnten Eingriffe in den Untergrund tiefer eingreifen, ohne den Grundwasserspiegel (Karst) zu erreichen.</p> <p>Die Schutzbestimmungen zum Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen sind zu beachten.</p>  | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Planung wird entsprechen der Schutzbestimmungen ausgeführt.</p> |
| <p><b>Bergbau</b></p> <p>Bergbaubehördliche Belange sind nicht berührt.</p>  | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>   | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>  | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>A.2 Landratsamt Zollernalbkreis</b><br/>(Schreiben vom 26.09.2019)</p>   |   |
| <p><b><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u></b><br/><b><u>(Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):</u></b></p> <p>Keine Bedenken.</p>  | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b><u>Landwirtschaftl. Belange/Gewerbeaufsicht</u></b><br/><b><u>(Ansprechpartner: Frau Fahrenbach-Neumann, Tel.: 92-</u></b></p>   |   |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE   |
|--|---|
| <p><b>1944):</b><br/>Keine Bedenken. Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen.</p>  | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)</b><br/>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>  | Die Nebenbestimmungen werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.  |
| <p><b>Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Beiter, Tel.: 92-1315):</b><br/>Es bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes.<br/>Anlass der Bebauungsplanänderung ist die Vorlage eines konkreten Bauvorhabens für die Flurstücke Nr. 2574/71 und 2574/72.<br/>Die beiden Baugrundstücke sollen mit zwei Mehrfamilienwohnhäusern bebaut werden.<br/>Zur Verwirklichung des Vorhabens müssen die planungsrechtlichen Festsetzungen teilweise geändert werden, alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.<br/>Durch den Bau von Mehrfamilienwohnhäusern wird die Belegungsdichte erhöht, dies erfolgt im Sinne der Nachverdichtung.<br/>Entsprechende Flächen im Außenbereich werden geschont und der Landschaftsverbrauch wird reduziert.</p>  | Zur Kenntnisnahme   |
| <p><b>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)</b><br/><b>Grundwasserschutz</b><br/>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.<br/>Es erfolgt der Hinweis, dass sich das Plangebiet in der „weiteren Schutzzone“ (Zone III) des Wasserschutzgebietes „Heuberg“ für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe, des Zweckverbandes Heuberg-Wasserversorgung r.d.D. und der Gemeinde Beuron. Die Schutzbestimmungen der Verordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.05.1989 zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes sowie der Änderungsverordnung vom 20.01.1993 sind zu beachten.<br/><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b><br/>Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.<br/>Die Vorgaben zur Beseitigung des schadlosen Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplan „Sickersberg/Kreuzbühl, 2008“ bleiben weiterhin bestehen und sind – falls noch nicht abschließend erfolgt – umzusetzen.<br/>Hinweise/Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung liegt bei der Stadt Meßstetten, da es sich bei dem Baugebiet „Sickers-</li> </ul> | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> |

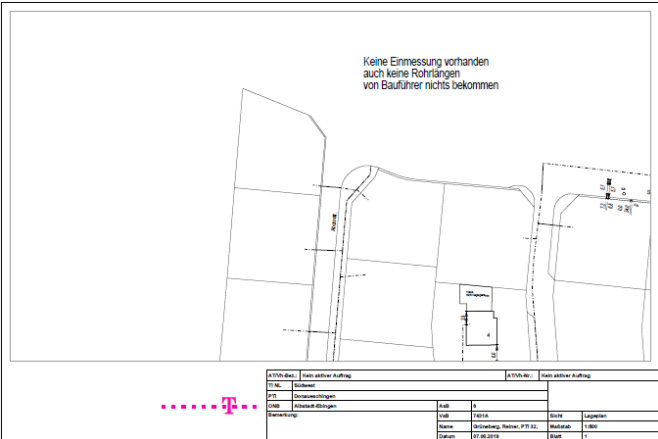
| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE   |
|--|---|
| <p>berg/Kreuzbühl“ um ein allgemeines Wohngebiet handelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).</li> <li>• Das geplante Vorhaben befindet sich unterhalb einer Hanglage. Daher ist infolge von Starkniederschlägen in den Sommermonaten oder aufgrund von starken Regenfällen verbunden mit einer Schneeschmelze im Winterhalbjahr mit erhöhten Mengen an wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es wird empfohlen die beschriebene Hangwasserthematik bei der weiteren Bauplanung bzw. -ausführung zu berücksichtigen (Ausrichtung von Gebäudeöffnungen, Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen).</li> <li>• Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist.</li> <li>• Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</li> </ul> | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Empfehlung wird danken entgegengenommen.</p> |
| <p><b><u>Natur- und Denkmalschutz</u></b><br/><b>(Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)</b></p> <p>Gegenüber der formalen Änderung des Bebauungsplans gibt es keine grundsätzlichen Bedenken. Die Ausweisung mehrgeschossigen Wohnungsbaus wird begrüßt.</p>  | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>   |
| <p>Unklar ist jedoch noch die bisherige Ausgleichsmaßnahmenumsetzung:</p> <p>In der vorliegenden Planung bleibt momentan ungeklärt, ob bzw. welche Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der ersten Aufstellung des Planes bereits umgesetzt wurden und welche nicht. Ein hierzu vorgesehene Instrumentarium ist der Monitoringbericht, der üblicherweise Bestandteil jeder Bebauungsplanung ist.</p> <p>Um zum jetzigen Zeitpunkt beurteilen zu können, ob und welche Maßnahmen des Ausgleichskonzepts umgesetzt worden sind, ist dieser Monitoringbericht notwendig.</p> <p>In den vorgelegten Planbestandteilen ist dieser bisher nicht vorhanden.</p> <p>Dieser Aspekt trifft auch im Zusammenhang mit der vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung zu.</p> <p>Der Planer äußert sich hierzu nur sehr vage (saP 8.15):</p> <p>„Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung im Zuge des Umweltberichtes (2007) wurden bereits Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen</p>   |   |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN   | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE  |
|---|--|
| <p>Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten erarbeitet. Diese Maßnahmen besitzen nach wie vor Gültigkeit und sind, sofern nicht schon durchgeführt, vor Beginn der Bauarbeiten wirksam umzusetzen.</p> <p>Folgende 2007 aufgestellte Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vermeiden im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans die Gefährdung lokaler Populationen und dienen dem Erhalt der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der jeweiligen Art:</p> <p>Für die Feldlerche: Kompensationsmaßnahmen K1 „Extensivierung der Grünlandnutzung und Entwicklung montaner Wirtschaftswiesen“</p> <p>Kompensationsmaßnahmen K8 „Extensivierung der Grünlandnutzung und Gestaltung der Wiesenfläche mit einzelnen oder gruppenweise angeordneten Weidbuchen“</p> <p>Für die Goldammer: Ausgleichsmaßnahme A2 „Entwicklung von Feldhecken mit vorgelagerten strukturreichen Gras- und Krautsäumen im Westen des Plangebietes“</p> <p>Kompensationsmaßnahmen K2 „Neupflanzung von Feldhecken und Gehölzgruppen zur Erhöhung des Struktureichtums sowie zur Schaffung von Vernetzungs- und Ausbreitungszentren“.</p> <p>Auch in der Zusammenfassung äußert sich der Planer etwas vage bzw. zurückhaltend:</p> <p>(8. Zusammenfassung): „Die Auswirkungen des Gesamtvorhabens wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans 2007 im Zuge eines Umweltberichts untersucht und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie geplante Kompensationsmaßnahmen hierfür erarbeitet.</p> <p>Diese sind weiterhin zielführend und wirken sich auch positiv auf die 2018 nachgewiesenen Arten aus. Die Maßnahmen besitzen nach wie vor Gültigkeit und sind, sofern nicht schon durchgeführt, vor Beginn der Bauarbeiten wirksam umzusetzen.</p> <p>Diese Wertung des Planers kann momentan nicht beurteilt werden, da nicht klar ist ob und welche Maßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht umgesetzt wurden. Auch hier ist es sinnvoll ein Monitoring der Maßnahme durchzuführen. Im Gelände waren diese Maßnahmen bei einer Inaugenscheinnahme nicht erkennbar.“</p> <p>Da im Rahmen der Gesamtplanung seit 2007 durch großflächige Rodungsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 0,2 ha auch in geschützte Biotope (Hecken und Steinriegel) eingegriffen wurde, wurde in der Planung die Schaffung neuer Biotope als Kompensation vorgesehen.</p> <p>Eine solche Umsetzung ist im Gelände derzeit bisher nicht zu erkennen.</p> <p>Erst wenn diese offenen Punkte geklärt sind, kann zu der vorliegenden Änderungsplanung eine abschließende Beurteilung aus naturschutzrechtlicher Sicht erfolgen.</p> | <p>Ziel der Plausibilisierung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aus dem Jahr 2007 war es zu überprüfen, ob die damals kartierten streng geschützten Arten, noch mit dem aktuellen Artenvorkommen übereinstimmt. Die Untersuchungen wurden durchgeführt. Das Artvorkommen konnte bestätigt werden.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu prüfen, welche Ausgleichsmaßnahmen in einem vorangegangenen Verfahren umgesetzt wurden. Die Vorlage eines Monitoringberichts kann ebenfalls nicht in diesem Verfahren erfolgen.</p> <p>Der Sachverhalt wird von der Stadt Meßstetten geprüft. Das Prüfergebnis wird dem Landratsamt nach dessen Vorliegen übermittelt. Der Nachweis kann jedoch im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht bearbeitet werden.</p> |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN   | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                         |
|---|---|
| <p><b>Anlage</b><br/>Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</p> <p><u>Einstufung des Objekts</u><br/><u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u><br/>Allgemeines Wohngebiet (WA)</p> <p>Nebenbestimmungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</li> <li>2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.</li> <li>3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</li> <li>4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</li> <li>5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</li> </ol> | <p>Die Nebenbestimmungen werden in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p> |
| <p><b>A.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b><br/>(Schreiben vom 24.09.2019)</p>  |   |
| <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.</p>   | <p>Zur Kenntnisnahme</p>  |



| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE |
|--|---|
| <p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände, da die angegebene Bauwerkshöhe mindestens 44 m unterhalb der Radarerfassung bleibt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Radarerfassung kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Für das im Betreff genannte Bauvorhaben und die später einhergehende Nutzung im Bezug zum Bauvorhaben „Sickersberg-Kreuzbühl“ der Stadt Meßstetten sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zur Bebauung befinden sich die militärischen Liegenschaftsbereiche vom Standort Stetten a. k. M., hier im Besonderen der Truppenübungsplatz und Standortübungsplatz Heuberg.</p> <p>Von den Liegenschaften gehen am Tag und in der Nacht Lärmemissionen in Form von Schieß- bzw. Fluglärm aus.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-110-19—BBP weiterhin zu beteiligen.</p> | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>       |
| <p><b>A.4 Landesnaturschutzverband Baden – Württemberg e.V.</b><br/>(Schreiben vom 04.09.2019)</p>   |   |
| <p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Zusendung der oben genannten Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach § 3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:<br/>Nachdem die genannte Änderung keine wesentlich neue Beeinträchtigung mit sich bringt, letztendlich sogar zu einer Schonung des Außenbereichs beiträgt, wird der Änderung zugestimmt. Umweltbericht und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des ursprünglichen Bebauungsplans können auf die Änderung übertragen werden.</p>  | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>       |
| <p><b>A.5 Naturpark Obere Donau</b><br/>(Schreiben vom 05.09.2019)</p>   |   |
| <p>Herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sickersberg-Kreuzbühl“ in Meßstetten.</p> <p>Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau e.V. teilen wir Ihnen mit, dass das vom geplanten Vorhaben betroffene Gebiet „Sickersberg-Kreuzbühl“ zwar innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt, es sich aber um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone der Stadt Meßstetten handelt.</p>  |   |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE |
|--|---|
| <p>Innerhalb einer Inneren Erschließungszone besteht gemäß § 2 Ziffer (5) der Naturparkverordnung (GBl. vom 15.7.2005) kein Erlaubnisvorbehalt nach der NP-Verordnung und es gelten auch nicht die Festlegungen des Naturparkplans. Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher nicht nötig und auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p> <p>Davon unabhängig steht die geplante mehrgeschossige Bauweise in Teilbereichen des Gebiets auch sonst nicht im Widerspruch zu der Naturparkverordnung und den Festlegungen des Naturparkplans. Sie ist vielmehr geeignete wertvolle Außenbereichsflächen zu schonen und eine sinnvolle innerörtliche Nachverdichtung zu ermöglichen.</p> | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>       |
| <p><b>A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br/>(E-Mail vom 07.08.2019)</p>  |   |
| <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Das Gebiet ist bereits voll von der Telekom erschlossen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:<br/>Email: <a href="mailto:Bbb-Donaueschingen@telekom.de">Bbb-Donaueschingen@telekom.de</a>.<br/>Tel. +49 800 3301903<br/>Web:<br/><a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_b_aucherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_b_aucherren</a>.</p> <p>Ein Lageplan ist beigelegt.</p>  | <p>Zur Kenntnisnahme</p>                                |
|   | <p>Zur Kenntnisnahme</p>                                |
| <p><b>A.7 Netze BW GmbH</b><br/>(Schreiben vom 03.09.2019)</p>   |   |
| <p>Zum Bebauungsplan bringen wir folgenden Anmerkungen ein:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich bereits ein 0,4-Kv-Kabelnetz der Netze BW GmbH. Grundlegende Änderungen an diesem Netz sind zurzeit nicht geplant. Aufgrund der Bebauungsplanänderung oder wegen möglicher Elektromobilität könnte es sein das im Bereich des Bebauungsplanes auch außerhalb des Änderungsbereiches bzw. auch außerhalb des</p>  |   |

| <b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b><br><b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>   | <b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b><br><b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>                           |                                       |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-----------|---|--------------|------------|---|---------------------|--|---|------------------------------------|--|---|--------------|------------|---|---------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|
| <p>Bebauungsplanes, es erforderlich wird, dass auf öffentlichen sowie nicht öffentlichem Grund, weitere Kabel verlegt sowie neue Kabelverteilerschränke erstellt werden müssen.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>  | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlage erfolgen.</p> |                                       |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| <p><b>A.8 FairNetz GmbH</b><br/>(Schreiben vom 28.08.2019)</p>  |   |                                       |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| <p>Für Ihr Schreiben vom 07.08.2019 bedanken wir uns.</p> <p>Im genannten Bauungsplan befinden sich bereits vorabgelegte Netzanschlussleitungen der Sparte Gas der FairNetz GmbH, die im Bestand zu beachten und ggf. zu sichern sind. Weitere Informationen erhalten Sie in der Anlage "Hinweise zum Bestandsschutz".</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen einzubeziehen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Berberich, 07121582-3879.</p>   | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>   |                                       |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Wichtige Hinweise</b></p> <p><b>FairNetz</b></p> <p>Leitung: Planung<br/>                 Frau Biele: 470<br/>                 Frau Krenkel: 07121 582 3879<br/>                 Frau Krenkel: 07121 582 3877<br/>                 E-Mail: plan@fairnetz.de</p> <p>Stand: Januar 2019</p> <p><b>Bestandsschutz für Netze und Anlagen</b></p> <p><b>1. Bestandsschutz in öffentlichen Bereichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für Versorgungsanlagen (Leitungen und Anlagen) der FairNetz GmbH mit privatrechtlichen Verhältnissen in Form von Dienstbarkeiten gelten die unter Position 2 genannten besonderen Bedingungen und Anforderungen.</li> <li>Unsere Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Gebäude müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zu unseren Leitungen haben. Bäume sind zu analysieren, dass unsere Leitungen keinen Gefährdungen durch Erdbeben ausgesetzt sind.</li> <li>Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zu unseren Leitungen haben. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind besondere Schutzmaßnahmen an den Versorgungsleitungen zu treffen, die mit der FairNetz GmbH abzustimmen sind. Das DVGW-Hinweisblatt DR 125 „Baumleitungen im Bereich unterirdischer Anlagen“ ist einschließen.</li> <li>Parallell über unseren Leitungen dürfen keine Brandrisiko verlagert werden. Insbesondere darf kein Randbau auf eine Straßenecke gebaut werden. Über den Leitungen dürfen sich keine Straßeneckhäuser, Schächte oder drittel befinden.</li> <li>Das Setzen von Zaunpfählen, Schildern und ähnlichen Einbauten im Bereich von Leitungen ist unzulässig.</li> <li>Gründungsmaßnahmen bzw. Straßensanierungsmaßnahmen sind grundsätzlich nicht genehmigt. Obergrenzte Veränderungen bedürfen unserer Zustimmung. Unter den Leitungen dürfen keine Fußläufe bzw. Boulevards, wie z. B. Tiefgaragen errichtet werden.</li> <li>Vor dem Abbau von Gebäuden müssen bestehende Hausanschlussleitungen auf Kosten des Antragstellers abgetrennt werden. Der Antrag auf Trennung der Anschlussleitung vom Versorgungsnetz ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu stellen.</li> <li>Bedürfen als besondere Anlagen, wie z. B. Ortssprekzonen oder Anreizgruppen im Geltungsbereich des Versorgungssystems, sind besondere Bestimmungen und ggf. Voraussetzungen erforderlich, um den Bestand und damit die Versorgung sicher zu stellen.</li> <li>Aus dem/den beiliegenden Bestandsplan/Plänen (nur für interne Planzwecke zu verwenden) kann die Lage unserer Leitungen und Anlagen mitgenommen werden. Die Lage ist unverändert und muss ggf. im Einzelfall vor Ort kontrolliert werden.</li> </ul> <p><b>2. Öffentlich-rechtlich genehmigte Versorgungsrichtungen</b></p> <p>Neben den oben genannten wichtigen Hinweisen und Forderungen gelten zusätzlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innerehalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet werden.</li> <li>Baumplantagen, das Setzen von Zäunen, Pfählen, Schildern oder Ähnliches innerhalb des Schutzstreifens ist unzulässig.</li> </ul> <p>Hinweise zum Bestandsschutz.doc Seite 1</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>FairNetz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Ablagerung von Material ist unzulässig. Für eine zeitlich befristete Ablagerung ist unsere Zustimmung erforderlich.</li> <li>Die Zugänglichkeit für Wartungs-, Kontroll- und Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein.</li> <li>Leitungsverlegungen im Schutzstreifen durch Dritte bedürfen einer privatrechtlichen Vereinbarung mit der FairNetz GmbH und sind nach Möglichkeit zu vermeiden.</li> <li>Auf Grundstücken der FairNetz GmbH sind grundsätzlich keine Baumaßnahmen zugelassen. Die Zufahrt zum Grundstück muss erhalten bleiben. Änderungen an das Grundstück der FairNetz GmbH sind zustimmungspflichtig.</li> </ul> <p><b>3. Kostentragung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Kosten für notwendige Maßnahmen zum Schutz oder zur Umlegung der Leitung sind vom Verursacher zu tragen, bzw. die Kostentragung erfolgt entsprechend Konzessionsvertrag.</li> <li>Bestehen Dienstbarkeiten, sind diese Kosten grundsätzlich vom Antragsteller zu tragen.</li> <li>Die Kostentragung für die Verlegung oder etwaige Schutzmaßnahmen der bestehenden Leitungen und Anlagen erfolgt zu dem zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Regelungen zwischen dem Bauträger und uns.</li> <li>Die Kostenvereinbarung ist in jedem Fall vor Baubeginn abzuschließen.</li> </ul> <p><b>4. Flächennutzungsänderung (Umwidmung/Verkauf)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Werden öffentliche Straßen, Wege und Flächen ganz oder teilweise umgewidmet oder aufgehoben, so ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein öffentlich-rechtliches Leitungsrecht mit Schutzstreifen betreffend Überbauungs- und Überflurungsverbote auszuweisen.</li> <li>Verkauft oder veräußert die Stadt/Gemeinde diese öffentlichen Straßen, Wege und Flächen, ist eine Dienstbarkeit betreffend Leitungsrecht und einer Nutzungsbeschränkung innerhalb des Schutzstreifens zu Gunsten der FairNetz GmbH zu bestehen.</li> </ul> <p><b>5. Schutzstreifen/Schutzbereiche</b></p> <p>Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen ergeben sich aus nachfolgender Tabelle (je Leitung bildet die Mittelachse):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Nenndruck/Spannung</th> <th>Schutzstreifenbreite der Leitung in m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdforschung</td> <td>bis 4 bar</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Erdforschung</td> <td>über 4 bar</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Tiefbohrerleitungen</td> <td></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Fauna/ökosystem, Beobachtungskanal</td> <td></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Straßenkabel</td> <td>bis 110 kV</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Brennstoffleitungen</td> <td>kleiner 110 kV</td> <td>vorstandspezifische Festlegung</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legen mehrere Leitungen parallel in einer Trasse, so gilt für die Ermittlung des Schutzstreifens jeweils die größte Leitung.</p> <p>Hinweise zum Bestandsschutz.doc Seite 2</p> </div> </div> | Bezeichnung   | Nenndruck/Spannung                    | Schutzstreifenbreite der Leitung in m | Erdforschung | bis 4 bar | 3 | Erdforschung | über 4 bar | 6 | Tiefbohrerleitungen |  | 3 | Fauna/ökosystem, Beobachtungskanal |  | 3 | Straßenkabel | bis 110 kV | 3 | Brennstoffleitungen | kleiner 110 kV | vorstandspezifische Festlegung | <p>Zur Kenntnisnahme</p> |
| Bezeichnung   | Nenndruck/Spannung  | Schutzstreifenbreite der Leitung in m |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| Erdforschung  | bis 4 bar   | 3                                     |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| Erdforschung  | über 4 bar  | 6                                     |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| Tiefbohrerleitungen   |   | 3                                     |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| Fauna/ökosystem, Beobachtungskanal  |   | 3                                     |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| Straßenkabel  | bis 110 kV  | 3                                     |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| Brennstoffleitungen   | kleiner 110 kV  | vorstandspezifische Festlegung        |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| <p><b>A.9 Unitymedia BW GmbH</b><br/>(Schreiben vom 24.09.2019)</p>   |   |                                       |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |
| <p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigegefügte Kabelschutzanweisung.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist</p>   | <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird ggf. erfolgen.</p>  |                                       |                                       |              |           |   |              |            |   |                     |  |   |                                    |  |   |              |            |   |                     |                |                                |                          |

| <b>INHALT DER STELLUNGNAHME<br/>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>   | <b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br/>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b> |
|---|---|
| <p>erreichbar via Internet über die Seite<br/><a href="https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaftl/service/planauskunft/">https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaftl/service/planauskunft/</a><br/>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.<br/>Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.<br/>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> | Zur Kenntnisnahme   |

**B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

|  |   |
|--|---|
| <b>B.1      Regierungspräsidium Tübingen</b><br>(Schreiben vom 28.08.2019)   |   |
| B. Stellungnahme<br><br>X    Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2<br><br><b>I.      Belange der Raumordnung</b><br><br>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.<br><br>Vor diesem Hintergrund wird die mit dem Bebauungsplan erzielte höhere Dichte begrüßt, ebenso wie die „Tiefgaragenregelung“.<br>Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. | Zur Kenntnisnahme                                   |
| <b>B.2      Regionalverband Neckar-Alb</b><br>(Schreiben vom 01.10.2019)   |   |
| Mit der o.g. Bebauungsplanänderung werden das Maß der baulichen Nutzung erhöht und die überbaubare Grundstücksfläche für zwei Baugrundstücke mit zusammen ca. 1.300 m <sup>2</sup> am nordwestlichen Rand des Gebiets geändert.<br>Maßnahmen zur Nachverdichtung werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken zur vorliegenden Bebauungsplanänderung.<br>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.  | Zur Kenntnisnahme<br><br>Dies wird erfolgen.        |
| <b>B.3      Polizeipräsidium Tuttlingen</b><br>(Schreiben vom 07.08.2019)  |   |
| Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.  | Zur Kenntnisnahme                                   |
| <b>B.4      Stadt Albstadt</b><br>(Schreiben vom 07.08.2019)   |   |
| Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt werden.<br><br>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.   | Zur Kenntnisnahme<br><br>Keine weitere Beteiligung. |

|   |  |
|---|--|
| <b>B.5 Stadtverwaltung Balingen</b><br>(Schreiben vom 20.09.2019)   |  |
| <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren für das Schuppengebiet „Bühl“, 1. Erweiterung in Meßstetten-Hartheim, das Sport- und Freizeitgelände „Blumersberg“ in Meßstetten sowie für das Wohngebiet „Sickersberg-Kreuzbühl“, 2. Änderung in Meßstetten.</p> <p>Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch die Bebauungspläne nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Meßstetten einen guten Verlauf.</p> | Zur Kenntnisnahme  |
| <b>B.6 TransnetBW GmbH</b><br>(E-Mail vom 19.08.2019)   |  |
| <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sickersberg-Kreuzbühl“ in Meßstetten 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>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Beteiligung.</p> |
| <b>B.7 Gemeinde Stetten am kalten Markt</b><br>(Schreiben vom 07.08.2019)   |  |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Stetten am kalten Markt an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. Von unserer Seite werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>  | Zur Kenntnisnahme  |
| <b>B.8 Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg</b><br>(Schreiben vom 12.09.2019)   |  |
| <p>Für Ihren Bebauungsplan „Sickersberg-Kreuzbühl“ gibt es von Seiten des Zweckverbands Hohenberggruppe keine Einwände. Wir sind von der Baumaßnahme nicht betroffen.</p>   | Zur Kenntnisnahme  |

## C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN   | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE   |
|---|---|
| <p><b>C.1 Bürger Nr. 1</b><br/>(Schreiben vom 01.10.2019, eingegangen am 04.11.2019)</p> <p><i>Anmerkung der Stadtverwaltung: Aus Datenschutzgründen wird der Name, der diese Stellungnahme schriftlich vorgebrachten Person, nicht veröffentlicht.</i></p>   |   |
| <p><b>Einspruch/Widerspruch gegen die 2te Änderung des Bebauungsplanes Meßstetten Sickersberg, hier insbesondere gegen die Änderung für die Flurstücke 2574/71 und 2574/72</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 08.Juli 2019. Als direkte Anwohner, Ahornstr. 34, Flurstück 2574/59, sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der ursprüngliche Bebauungsplan für das Baugebiet Sickersberg sieht vor, dass nur 2 Geschossig gebaut werden darf.</li> </ul> | <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Gesetzgeber verlangt somit eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs.</p> <p>Mit der dreigeschossigen Bauweise von Mehrfamilienhäusern soll eine dichtere Bauweise erzielt werden und somit dem Ziel des flächensparenden Bauens und der damit verbundenen Schonung von bisher un bebauten Flächen im Außenbereich, Rechnung getragen werden.</p> <p>Zudem werden aufgrund des demografischen Wandels und des dominierenden Bestands an Wohngebäuden mit großen Wohnungen, längerfristig kleinere Wohnungen stärker nachgefragt werden.</p> <p>Um den künftigen Bedarf an kleineren Wohnungen besser decken zu können, ist eine differenzierte und dichtere Bebauung erforderlich. So kann, auf die Nachfrage, z.B. von Alleinstehenden und älteren Paaren, nach kleineren Wohnungen angemessen reagiert werden.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Erhöhung um ein weiteres Geschoss mindert die Qualität unseres Hauses. (Lichteinfall, Sonnenbestrahlung)</li> </ul>   | <p>Die oben genannten und dem Allgemeinwohl dienenden Gründe werden als wichtiger erachtet, als die Erhaltung privilegierter Wohnlagen einzelner. Zudem wird die Erhöhung der benachbarten Bebauung um ein weiteres Geschoss und den damit möglicherweise einhergehenden Auswirkungen, wie die Sonneneinstrahlung, als zumutbar betrachtet. Im Rahmen einer Betrachtung der Beschattung der Einfamilienhäuser wurde dies</p>  |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE  |
|--|--|
|  | mit einem Mindestabstand zwischen den Baugrenzen der Mehrfamilienhäuser und den östlich benachbarten Wohnhäusern von 19 Metern bestätigt (siehe Anhang).   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wurde unser Bauvorhaben in erster Instanz vom zuständigen LRA, wegen 38,5cm die vom Architekten zu hoch geplant wurden, abgelehnt.</li> </ul>   | Auch die nunmehr festgesetzten Höchstgrenzen für die geplanten Mehrfamilienhäuser müssen eingehalten werden, so auch die seinerzeit gültigen Festsetzungen.  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus dem Grundsatz des Gleichheitsprinzips lehnen wir die Erhöhung um ein weiteres Vollgeschosses des geplanten Bauvorhabens der obig bezeichneten Flurstücke ab.</li> </ul>   | Der Gleichbehandlungsgrundsatz des Grundgesetzbuchs ist hier nicht einschlägig, da sich zum einen die städtebaulichen und rechtlichen Anforderungen (siehe oben) geändert haben und zum anderen dieser auch kein grundsätzlicher Bestandteil des Bauplanungsrechts im Hinblick auf erforderlichlich Bebauungsplanänderungen ist.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.</li> </ul>   | Die Erforderlichkeit zur Änderung des Bebauungsplans bzw. die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser wurde nochmals geprüft und wird aus den genannten Gründen für sinnvoll und für die Anwohner für zumutbar erachtet.  |
| <p><b>C.2 Bürger Nr. 2</b><br/>(Schreiben vom 21.09.2019, eingegangen am 23.09.2019)</p> <p><i>Anmerkung der Stadtverwaltung: Aus Datenschutzgründen wird der Name, der diese Stellungnahme schriftlich vorgebrachten Person, nicht veröffentlicht.</i></p>  |  |
| <p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchten wir offiziell Widerspruch zur 2. Änderung des Bebauungsplans im Gebiet „Sickersberg/Kreuzbühl“ einlegen.</p> <p>Aus dem „ZAK“ haben wir erfahren, dass nachdem alle Bauplätze verkauft wurden, der Bebauungsplan geändert wurde und es nun möglich ist statt einem zweigeschossigen Gebäude auch dreigeschossige Gebäude auf diesen zwei betroffenen Bauplätzen zu bauen. Als wir den Bauplatz gekauft haben wurde uns gesagt das neben uns zwei Mehrfamilienhäuser entstehen sollen, gleichzeitig wurde uns aber auch versichert das wir uns keine Sorgen machen müssen da diese den gleichen Bebauungsplan sowie die gleichen Bauvorschriften haben wie wir. Nun hat sich dies offensichtlich zu unserem Nachteil geändert. Wir sind die direkten Angrenzer im Osten des Mehrfamilienhauses in der Silberdistelstr. 17 Flurstücksnummer 2574/58.</p> <p>Folgende Gründe für den Widerspruch möchten wir nachfolgend aufführen:</p> <p>1.) Wäre uns das von vorneherein bekannt gewesen, hätten wir uns einen anderen Bauplatz ausgesucht oder dementsprechend unser Haus und Garten anders geplant so das der Hauptgarten im Süden wäre und nicht im Westen.</p> | <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Gesetzgeber verlangt somit eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs.</p> <p>Mit der dreigeschossigen Bauweise von Mehrfamilienhäusern soll eine dichtere Bauweise erzielt werden und somit dem Ziel des flächensparenden Bauens und der damit verbundenen Schonung von bisher un bebauten Flächen im Außenbereich, Rechnung getragen werden.</p> <p>Zudem werden aufgrund des demografischen Wandels und des dominierenden Bestands an Wohngebäuden mit großen Wohnungen, längerfristig kleinere Wohnungen stärker nachgefragt werden.</p> <p>Um den künftigen Bedarf an kleineren</p> |

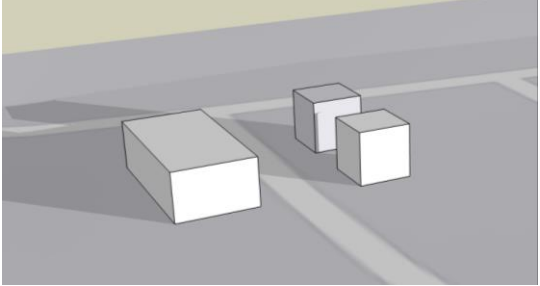
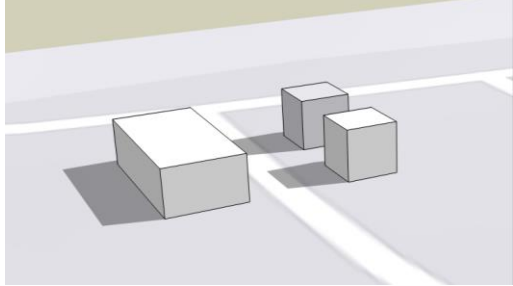
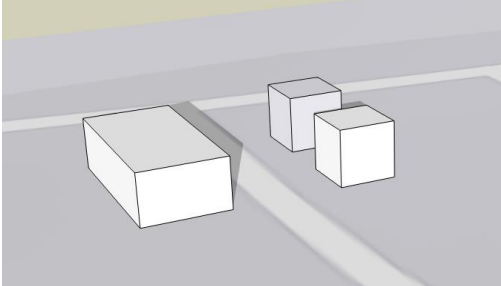
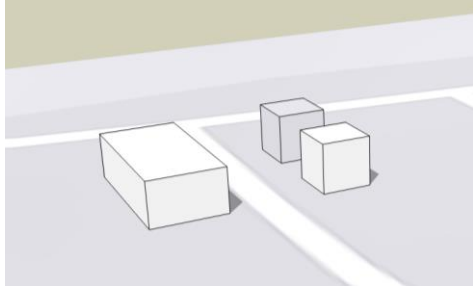
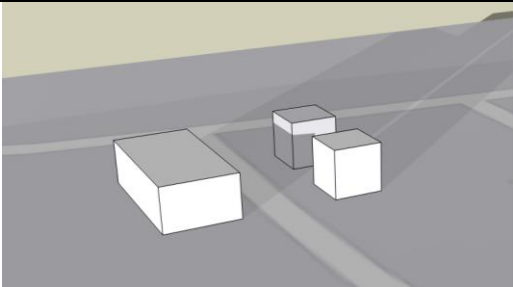
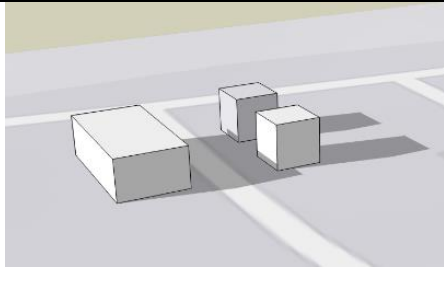
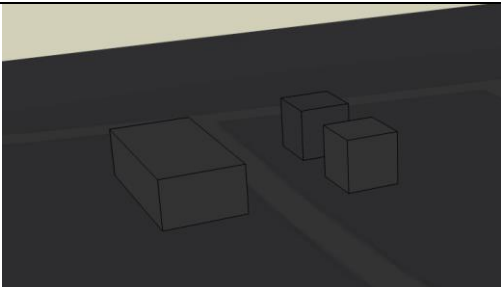
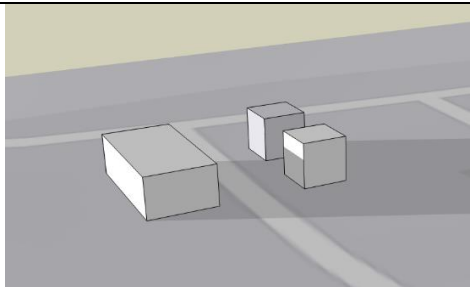


| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE   |
|--|---|
|  | <p>Wohnungen besser decken zu können, ist eine differenzierte und dichtere Bebauung erforderlich. So kann, auf die Nachfrage, z.B. von Alleinstehenden und älteren Paaren, nach kleineren Wohnungen angemessen reagiert werden.</p> <p>Diese, dem Allgemeinwohl dienenden Gründe, werden als wichtiger erachtet, als die Erhaltung privilegierter Wohnlagen einzelner. Zudem wird die Erhöhung der benachbarten Bebauung um ein weiteres Geschoss und den damit möglicherweise einhergehenden Auswirkungen, wie die Sonneneinstrahlung, als zumutbar betrachtet.</p>                  |
| <p>2.) Deutlich mehr Schatten in unserem Hauptgarten mit Blick auf zwei 9m hohe Mehrfamilienhäuser.</p>  | <p>Die oben genannten und dem Allgemeinwohl dienenden Gründe werden als wichtiger erachtet, als die Erhaltung privilegierter Wohnlagen einzelner. Zudem wird die Erhöhung der benachbarten Bebauung um ein weiteres Geschoss und den damit möglicherweise einhergehenden Auswirkungen, wie die Sonneneinstrahlung, als zumutbar betrachtet. Im Rahmen einer Betrachtung der Beschattung der Einfamilienhäuser wurde dies mit einem Mindestabstand zwischen den Baugrenzen der Mehrfamilienhäuser und den östlich benachbarten Wohnhäusern von 19 Metern bestätigt (siehe Anhang).</p> |
| <p>3.) Wertverlust des Hauses.</p>   | <p>Die Wertigkeit eines Hauses bemisst sich u.a. an Alter, Bauweise Ausstattung und Verkehrswert. Von einem Wertverlust ist durch die geplanten Mehrfamilienhäuser nicht auszugehen, da die vorgetragenen Bedenken bei der Ermittlung des Verkehrswertes keine wesentliche Rolle spielen.</p>   |
| <p>4.) Alle privaten Bauherren im Neubaugebiet wurde es nicht ermöglicht auch nur einen Zentimeter höher zu bauen mit der Begründung das dies nicht in das Stadtbild passe. Wie ist das zu erklären das plötzlich ein ganzes zusätzliches Stockwerk problemlos in Stadtbild passt?</p> | <p>Auch die nunmehr festgesetzten Höchstgrenzen für die geplanten Mehrfamilienhäuser müssen eingehalten werden, so auch die seinerzeit gültigen Festsetzungen. Außerdem haben sich die städtebaulichen und rechtlichen Anforderungen (siehe oben) bezüglich der Bebauungsdichte geändert.</p>   |
| <p>5.) Genau an den besagten Grundstücken starten viele ihren Rundgang auf dem Skulpturenweg mit einer Station von der aus man die Alpen herrlich sehen kann. Zukünftig sehen diese erstmal zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser.</p>   | <p>Eine Beeinträchtigung des Skulpturenwegs, der weitgehend in der offenen Landschaft verläuft, ist nicht nachvollziehbar, da die touristischen Eigenschaften des Wanderweges ab der geplanten Bebauung nicht beeinträchtigt sind.</p>  |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE   |
|--|---|
| 6.) Noch mehr Verkehr auf dem Skulpturenrundgangweg auf welchem sehr viele Spaziergänger und auch Kinder unterwegs sind.   | Mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch die Bebauung nicht zu rechnen. Zudem werden lediglich die Verkehrswege bzw. Erschließungswege zu den Wohnhäusern durch Kfz genutzt. Eine Erhöhung der touristischen Nutzung des Skulpturenwegs ist erstrebenswert. |
| Ich bitte Sie all diese Gründe zu berücksichtigen, auch fühlen wir uns einfach vor den Kopf gestoßen und betrogen. Es wurde uns ein Bauplatz unter völlig anderen Voraussetzungen verkauft und ich kann nicht verstehen wie so eine Änderung nachdem alle Bauplätze verkauft sind rechtens sein kann.  | Die städtebaulichen und rechtlichen Anforderungen (siehe oben) haben sich geändert. Außerdem wird die Änderung des Bebauungsplans bzw. die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser aus den genannten Gründen für sinnvoll und für die Anwohner für zumutbar erachtet.                  |
| <p>Um mehrere Schreiben zu sparen haben wir uns in der Nachbarschaft auf diesen einen Widerspruch geeinigt, der aber durch mehrere Nachbarn eingelegt wird.</p> <p>Natürlich hat nicht jeder Nachbar die gleiche Anzahl an Gründen für den Widerspruch wie wir aber trotzdem sind sie gegen die Erhöhung von zwei- auf dreigeschossige Gebäude aus einem oder mehreren der oben aufgeführten Gründen.</p> <p>Folgende Nachbarn wollen ebenfalls Widerspruch einlegen:</p> <p><i>Anmerkung der Stadtverwaltung: Aus Datenschutzgründen werden die Namen nicht veröffentlicht.</i></p> | <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Da die spezifischen Gründe der jeweiligen Untersreiber nicht bekannt sind, bezieht sich die Behandlung der Stellungnahme auf das Wohnhaus Silberdistelstraße 17.</p>   |

**Anhang:****Betrachtung der Verschattung im Baugebiet „Sickersberg/ Kreuzbühl“, 1. Änderung**

Bei der Betrachtung der Verschattung wird von der maximal zulässigen Gebäudehöhe ausgegangen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe des Mehrfamilienhauses beträgt 9 m. Die sich gegenüberstehenden Einfamilienhäuser haben eine Höhe von 7,5 m. Da nicht bekannt ist, wo genau die bestehenden Wohnhäuser sich befinden, wurde der bauplanungsrechtliche Mindestabstand, also von Baugrenze zu Baugrenze zwischen dem Mehrfamilienhaus und den Einfamilienhäusern mit 19 m betrachtet. Da allerdings bereits vom Bürger Nr.2 bekannt ist, dass sein Garten westlich des Wohngebäudes liegt ist eher von einem höheren Abstand und einer deutlich geringeren Beschattung auszugehen.

| 1. Dezember  | 1. Juli   |
|--|---|
|  <p data-bbox="188 913 295 947">9:00 Uhr</p>      |  <p data-bbox="812 913 919 947">9:00 Uhr</p>      |
|  <p data-bbox="188 1261 311 1294">14:00 Uhr</p>  |  <p data-bbox="812 1261 935 1294">14:00 Uhr</p>  |
|  <p data-bbox="188 1608 311 1641">16:00 Uhr</p> |  <p data-bbox="812 1597 935 1630">16:00 Uhr</p> |
|  <p data-bbox="188 1955 311 1989">19:30 Uhr</p> |  <p data-bbox="812 1955 935 1989">19:30 Uhr</p> |