

# STADT MEßSTETTEN

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### WOHNGEBIET „AM BERG - LAUTLINGER WEG - HINTER DEM BERG“, 9. ÄNDERUNG

**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 i.V.m. § 3 Abs. 1 PlanSiG im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.**

**Planungsstand: Entwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 26.10.2020 bis 27.11.2020**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 26.10.2020 bis 27.11.2020**

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

1. **Lageplan** (Stand: 08.01.2020)
2. **Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung Teil A allgemein** (Stand: 08.01.2020)
3. **Umweltbeitrag** (Stand:08.01.2020)
4. **Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung** (Stand: 08.01.2020)
5. **Bekanntmachung (Auszug aus dem Amtsblatt)** (Stand: 16.10.2020)

Stand: 16. September 2021

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg .....	2
A.2	Landratsamt Zollernalbkreis .....	4
A.3	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	9
A.4	Netze BW GmbH .....	9
A.5	Naturpark Obere Donau e.V.....	10
A.6	Regionalverband Neckar-Alb .....	11
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>12</b>
B.1	Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt.....	12
B.2	Regierungspräsidium Tübingen .....	12
B.3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr .	12
B.4	Stadtverwaltung Balingen .....	12
B.5	Vodafone BW GmbH .....	12
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>1</b>
C.1	Mehrere Anwohner mit Unterschriftensammlung.....	1

## A            Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.1            Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg</b> (Schreiben vom 10.11.2020)	
<b>B Stellungnahme</b> 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. <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	Zur Kenntnisnahme  Zur Kenntnisnahme
<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <b>Geotechnik</b> 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 wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden	Es werden die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopchutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<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/geotop">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotop</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Merkmale</b></p> <p><b>1. Darstellung von digitalen Planungsvorhaben</b> Alle von Verfahren genehmigten Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB als digital zu übermitteln.</p> <p><b>2. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</b> Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung eindeutig dokumentiert werden (z. B. als Liste der Planänderungen).</p> <p><b>3. Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</b> Der LGRB ist ein staatlich anerkanntes Planungsgremium und vertritt insbesondere die Interessen der Bürgerinnen und Bürger bei der Planung. Der LGRB ist ein wichtiger Ansprechpartner für alle Bürgerinnen und Bürger, die sich an der Planung beteiligen wollen. Der LGRB ist ein wichtiger Ansprechpartner für alle Bürgerinnen und Bürger, die sich an der Planung beteiligen wollen. Der LGRB ist ein wichtiger Ansprechpartner für alle Bürgerinnen und Bürger, die sich an der Planung beteiligen wollen.</p> <p><b>4. Einmaliger E-Mail-Beruf</b> Bitte verwenden Sie ein E-Mail-Konto in Ihrer Stellungnahme als Berufung an erster Stelle des Stichwortes. Bitte verwenden Sie ein E-Mail-Konto in Ihrer Stellungnahme als Berufung an erster Stelle des Stichwortes. Bitte verwenden Sie ein E-Mail-Konto in Ihrer Stellungnahme als Berufung an erster Stelle des Stichwortes.</p> <p><b>5. Hinweis zum Datenschutz</b> Bitte beachten Sie, dass die Erhebung der TBH-Stellungnahmen im LGRB eine Verarbeitung von Daten darstellt. Bitte beachten Sie, dass die Erhebung der TBH-Stellungnahmen im LGRB eine Verarbeitung von Daten darstellt.</p>	<p><b>4. Anzeigepflicht für Bohrungen</b> Für Bohrungen besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 8 Grundgesetz (GG) beim LGRB. Bitte beachten Sie, dass die Erhebung der TBH-Stellungnahmen im LGRB eine Verarbeitung von Daten darstellt.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</b> Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Informationen der planungsrechtlichen Unterlagen, welche Sie im Internet stellen können.</p> <p><b>A. Behördenkontakt</b> Die Behördenkontakt-Formulare sind im Internet unter folgenden Adressen abgerufen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Tabelle: <a href="http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/">http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/</a></li> <li>Als PDF-Dokument: <a href="http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/pdf/">http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/pdf/</a></li> <li>Als PDF-Dokument: <a href="http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/pdf/">http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/pdf/</a></li> <li>Als PDF-Dokument: <a href="http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/pdf/">http://www.lgrb-bw.de/behördenkontakt/pdf/</a></li> </ul> </p> <p><b>B. Geowissenschaftlicher Naturschutz</b> Für Naturdenkmale (Geotop, Naturdenkmale, Naturdenkmale) sind eine Reihe von Informationen im Internet verfügbar. Bitte beachten Sie, dass die Erhebung der TBH-Stellungnahmen im LGRB eine Verarbeitung von Daten darstellt.</p> <p><b>C. Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</b> Die Kartengrundlagen des LGRB sind im Internet unter folgenden Adressen abgerufen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Tabelle: <a href="http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/">http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/</a></li> <li>Als PDF-Dokument: <a href="http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/pdf/">http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/pdf/</a></li> <li>Als PDF-Dokument: <a href="http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/pdf/">http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/pdf/</a></li> <li>Als PDF-Dokument: <a href="http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/pdf/">http://www.lgrb-bw.de/kartengrundlagen/pdf/</a></li> </ul> </p> <p><b>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</b></p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>A.2 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 27.11.2020)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b> Keine Bedenken</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Technischer Bauverständiger</b> Es bestehen keine Bedenken gegen die 9. Änderung des o. g. Bebauungsplanes. Inmitten des Wohngebiets wurde 1970 ein ca. 1.600 m<sup>2</sup> großes Grundstück als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, um einen Naherholungs- und Begegnungsort für die Gebietsbewohner zu schaffen. Die parkartig angelegte Grünfläche hat relativ wenig Besucher. Es ist sinnvoll, die langjährige innerörtliche Baulücke insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach neuem Wohnraum zu schließen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme  Die Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan werden hinsichtlich der Nutzungshäufigkeit der Anlage geändert.  Eine Überbauung der städtischen Fläche ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum erforderlich.</p>
<p><b>Verkehrswesen</b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Allerdings ist Folgendes zu beachten: Durch die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang des Kontaktbereichs darf keine Sichtbeeinträchtigung für den aus den Grundstücken ausfahrenden Verkehr (Sichtdreiecke) und den Kurvenverlauf des Höhenwegs entstehen. Einfriedungen entlang der Straße dürfen eine maximale Höhe von 1 m haben. Es ist darauf zu achten, dass durch eine Begrünung die maximale Höhe von 1 m erhalten bleibt und diese nicht übersteigt. Eine aufgesetzte oder überragende Bepflanzung ist hier nicht zulässig. Mögliche Werbeanlagen sollten grundsätzlich unbeleuchtet sein, es muss ein ausreichender Abstand vom Verkehrsraum eingehalten werden und sie dürfen keine Ablenkung für den Verkehrsteilnehmer darstellen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme  Es wurde eine neue planungsrechtliche Festsetzung (vgl. Nr. 7) in den Bebauungsplan aufgenommen, um ausreichende Sichtverhältnisse im Verkehrsraum gewährleisten zu können.  Dies wurde in der Begründung der örtlichen Bauvorschriften ergänzt.  In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von maximal 0,5 m<sup>2</sup> pro Grundstück zulässig sind.  Des Weiteren ist festgesetzt, dass Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sowie Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem, bewegtem oder laufendem Licht, Booster oder Fahnenwerbung auszuschließen sind.</p>
<p><b>Brandschutz</b> Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>	<p>Die Nebenbestimmungen zum Brandschutz werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>
<p><b>Wasser- und Bodenschutz</b> <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wurden viele wasserwirtschaftliche Aspekte berücksichtigt und seitens der unteren Wasserbehörde begrüßt. Es bestehen keine Beden-</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

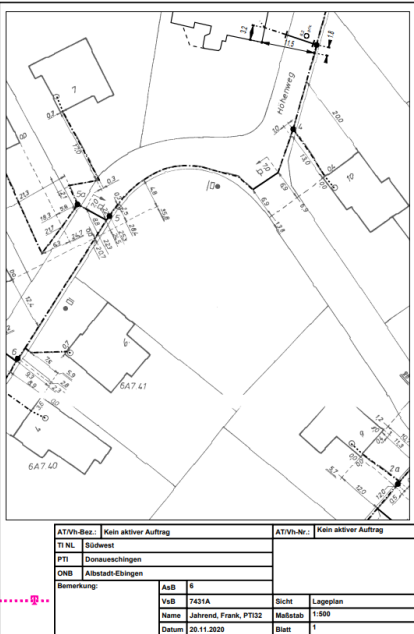
<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>ken.                      Folgende Hinweise und Anregungen ergehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung liegt bei der Stadt Meßstetten, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt.</li> <li>• Zur gesicherten Entlastung ist die Sammlung und Nutzung des unschädlichen Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen nicht nur zu empfehlen, sondern im Idealfall festzusetzen.</li> <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>• Gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ist die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Sammlung und Nutzung des unschädlichen Niederschlagswassers wurden verpflichtend festgesetzt.</p> <p>Dies wurde unter „Nr. 5. Hinweise, 1. Wasserschutz“ in den Textteilen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften ist festgesetzt, dass Dachflächen mit einer Neigung bis zu 4° zu begrünen sind.</p>
<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b>  <u>Vorbemerkung</u>                      Auf einer derzeit öffentlich genutzten Grünfläche soll Wohnbebauung realisiert werden. Hierzu ist eine Bebauungsplanänderung von der Grünfläche hin zu einem allgemeinen Wohngebiet nötig. Dabei sollen 0,2 ha in Form eines Mehrfamilienwohnhouses oder 2-3 Einzelhäusern überbaut und zum Großteil versiegelt werden. Aus Gründen des geringeren Flächenverbrauchs ist die Nachverdichtung grundsätzlich begrüßenswert, dennoch gehen ca. 1.600 m<sup>2</sup> Parkanlage mit altem Baumstand durch die Planung verloren. Da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, wurde keine Eingriffs- /Ausgleichbilanz erstellt.</p> <p>Die Planung widerspricht nicht den regionalplanerischen Zielsetzungen.</p> <p>Im Regionalplan ist die Fläche als „geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ ausgewiesen.</p> <p>Die Darstellung der Ausgangssituation, der Rechtslage und der übergeordneten Planung sowie der Regionalplanung sind im Umweltbeitrag fachlich richtig und nachvollziehbar erfolgt. Angemerkt wird jedoch, dass allein die Lage des Plangebiets im Innenbereich kein Kriterium für das Nichtvorhandensein geschützter Arten ist, wie dies dargestellt wird.</p> <p>Die Planung ist mit dem Flächennutzungsplan nicht konform, der das Plangebiet als Spielplatz darstellt.</p> <p>Regionale Grünzüge oder landwirtschaftliche Vorrangflächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Damit widerspricht das Vorhaben nicht der übergeordneten Regionalplanung.</p> <p>Von einem Umweltbericht und einer formellen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird abgesehen, da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt.</p>	<p>Nach der Offenlage wurde der Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass innerhalb des ca. 1.600 m<sup>2</sup> großen Wohnbaugrundstücks drei Einfamilienhäuser errichtet werden dürfen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbeitrag führt als Kriterien, neben der innerörtlichen Lage, auch fehlende Lebensräume, fehlende Anbindung an Offenland, geringe Größe und Erholungsnutzung an.</p> <p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Dies wird angepasst.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Schutzgebiete und Biotope</u>                      Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewie-</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>sene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p> <p>Eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist insofern gegeben, als dass ein innerstädtischer kleiner Park bzw. Spielplatz komplett entfällt. Damit entfällt auch ein innerstädtischer Naherholungsraum.</p> <p>Die geplante Bebauung wird dazu führen, dass die hier vorhandenen dichten Baum- und Strauchbestände weitgehend gerodet werden. Nach Möglichkeit sollte versucht werden, zumindest die am Rand liegenden Bäume und Hecken zu erhalten und das Areal nach der Bebauung zu durchgrünen.</p>	<p>Die Bewertung des Schutzgutes wird entsprechend angepasst.</p> <p>Das Wohngebiet verdichtet sich und bestehende Flächen für Freizeitnutzung und Erholung gehen verloren.</p> <p>Um einen Teil der vorhandenen Baumbestände zu erhalten, wurde in den Bebauungsplan eine entsprechende Pflanzbindung aufgenommen.</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Auf der Basis einer mit dem Umweltamt abgestimmten Habitatpotenzialanalyse wurde eine weitgehend nachvollziehbare Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die auf einem gegenüber den fachlichen Vorgaben etwas eingeschränktem Untersuchungsspektrum beruht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>1- Vogelwelt</p> <p>Die Erfassung der Avifauna ist akzeptabel, wenn auch nicht genau hervorgeht, wann und wie lange tatsächlich erhoben wurde. Es wurden trotz altem Baumbestand keine sichtbaren Baumhöhlen vorgefunden, jedoch konnten nistende Elstern und Buchfinken festgestellt werden. Es ist plausibel, dass vom Eingriff betroffene Vögel in die strukturreiche Umgebung ausweichen können. Ein Ausgleich der aufgefundenen Nester von Elster/Buchfink über CEF-Maßnahmen wird angeregt.</p>	<p>Die häufigen Arten Buchfink und Elster finden in der strukturreichen Umgebung ausreichend Ersatzlebensräume. Die Stellungnahme folgt der Argumentation. Es handelt sich bei den genannten Arten zudem um weniger anspruchsvolle Kulturfolger, für die der Verlust der beiden Nistbäume keinen Verlust der ökologischen Funktion des Lebensraumes bedeutet. Langfristig bieten die geplanten Privatgärten bei Umsetzung der Pflanzgebote neue Nistplätze.</p> <p>Nistkästen werden von beiden Arten nicht angenommen.</p> <p>Die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für Buchfink und Elster ist aus artenschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Um den Verlust der künftig auch anderen Arten als Bruthabitat dienenden Gehölze zu kompensieren. Kann angeregt werden, im Bereich der nordöstlich gelegenen Realschule 3-5 Vogelnistkästen auszubringen.</p>
<p><u>2- Fledermäuse</u></p> <p>Es wurden keine Baumhöhlen vorgefunden, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen könnten.</p> <p>Plausibel ist, dass das Plangebiet vorwiegend als Nahrungshabitat genutzt wird.</p> <p>Die saP kommt zu dem Schluss, dass es sich um einen Nahrungsraum handelt, der nicht von essentieller Bedeutung ist. Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte jedoch nicht nach fachlichen Standards, was kritisiert wird.</p> <p>Damit ist nicht gänzlich auszuschließen, dass es sich beim Plangebiet nicht um ein essentielles Nahrungshabitat handelt und mit dem Wegfall desselben ein Verbotstatbestand ausgelöst wird.</p> <p>Es gab für die stationäre vollnächtlige Erfassung lediglich 3 Erfassungstermine, davon zwei an aufeinander folgenden Tagen. Nach fachlichen Empfehlungen sind hierfür 7 Phasen à 3 Tage zwischen Mai und September vorgesehen (MKULNV</p>	<p>Die Festlegung des Erhebungsumfanges erfolgte in Abstimmung mit der UNB.</p> <p>Das Vorgehen bei der Erfassung der Fledermäuse orientiert sich an den Ausführungen von Albrecht et. al. (2014), die auch auf die einschlägigen Erfassungsmethoden zurückgreifen. Der Ansatz sieht vor, die Fledermauserfassung auf den Erkenntnissen der Planungsraumana-lyse – hier Relevanzuntersuchung – aufzubauen. Eine pauschale Anzahl von Begehungen geht daraus nicht zwingend hervor. Vielmehr wird der notwendige Erfassungsaufwand an die zu erwartenden Eingriffe und Auswirkungen angepasst.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich aus den nachgenannten Gründen nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat:</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>2017). Die hier erfolgte einmalige Transektbegehung im Juli ist ungenügend, um belastbare Aussagen über die Flugrouten der Fledermäuse zu erlangen. Auch hier hätten mehr Wiederholungen pro Detektorstandort zwischen Mai und September standardmäßig durchgeführt werden müssen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet besitzt nur eine geringe Größe. Fledermäuse nutzen hingegen sehr großräumige Nahrungsgebiete</li> <li>- Bei der Transektbegehung konnte relativ früh eine deutlich nachlassende Jagdaktivität festgestellt werden. Die geringe Verweildauer der Individuen und die Nutzung weiterer Nahrungshabitate im Umfeld sprechen ebenfalls gegen ein essentielles Jagdhabitat</li> <li>- Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wochenstuben. Diese sind aber Voraussetzung für den Status als essenzielles Jagdhabitat</li> </ul>
<p><u>3- Artenschutzrechtliche Maßnahmen</u></p> <p>Wir teilen die Auffassung des Fachplaners, dass nach Auswertung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu dieser Bebauungsplanänderung im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen. Zu nennen sind hierbei Fledermäuse und europäische Vogelarten.</p> <p>Die daraus resultierenden Einschränkungen hinsichtlich der Bauzeitenbeschränkung sind nachvollziehbar: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der Artengruppe der Vögel muss die Bauaufeldbereinigung außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Durch die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen muss diese noch weiter eingeschränkt werden und darf erst ab Anfang November erfolgen. Die Maßnahme steht im Kontext der Vermeidung von Tötungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).</p> <p>Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist nach Meinung der Fachplaner durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Maßnahmen über eine Festsetzung bzw. Eintragung im Bebauungsplan formalrechtlich gesichert werden.</p> <p>Zusätzlich halten wir es für erforderlich, aufgrund der nicht ganz vollständigen artenschutzfachlichen Erfassungen Vogelnistkästen und Fledermausquartiere vorzusehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung ergeben sich dann für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.</p> <p>Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme wurde dahingehend geändert, dass die Bauaufeldfreimachung ab Anfang November bis Ende Februar erfolgen darf.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) wurde über eine planungsrechtliche Festsetzung gesichert.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Erfassung ist vollständig. Nistkästen werden von den nachgewiesenen Arten (Buchfink, Elster) nicht angenommen. Darüber hinaus handelt es sich hierbei nicht um Arten von besonderer artenschutzfachlicher Relevanz (Schutzstatus in D/BW).</p> <p>Innerhalb des Plangebiets konnte keine Quartiernutzung nachgewiesen werden. Bei den nachgewiesenen Fledermäusen handelt es sich um einzelne Männchen. Diese finden in den Gärten und Gebäuden der unmittelbaren Umgebung Tagequartiere in ausreichender Anzahl. Das Anbringen von Nistkästen ist aus artenschutzfachlichen Gesichtspunkten nicht erforderlich.</p> <p>Das Anbringen von 3-5 Fledermauskästen in der räumlichen Umgebung (z.B. nordöstlich</p>



INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	gelegene Realschule) könnte die Auswirkungen durch den Verlust der alten Gehölze im Plan- gebiet zusätzlich minimieren.
<p><u>Hinweise:</u> Begrüßt wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung die Regelung zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) sowie der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p>	Die Regelungen wurden um weitere Vorschriften ergänzt. Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden erneut öffentlich ausgelegt.
<p><u>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</u> Begrüßt wird die Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.</p>	Die örtliche Bauvorschrift zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurde um weitere Vorgaben ergänzt.
<p><b>Baurecht</b> Der Bebauungsplan „Am Berg - Lautlinger Weg - Hinter dem Berg“, 9. Änderung in Meßstetten ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.</p>	Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
<p><b>Anlage:</b> Nebenbestimmungen Brandschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zu den 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>• 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>• Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/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> </ul>	Die Nebenbestimmungen zum Brandschutz werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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> </ul>	<p>Die Nebenbestimmungen zum Brandschutz werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>
<p><b>A.3 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 20.11.2020)</p>	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Am Berg-Lautlinger Weg-H.d.Berg in Meßstetten. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.4 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 13.11.2020)</p>	
<p>Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich bereits ein 0,4-kV-Kabelnetz der Netze BW GmbH. Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie können wir diese bestehenden Anlagen erweitern.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. In den Textteil bitten wir deshalb aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden sind.</li> <li>• Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</li> <li>• Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder dxf/.dwg-Datei.</li> </ul> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8 „Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen“ sieht bereits eine entsprechende Duldungspflicht vor, sodass Kabelverteilerschränke auf Privatgrundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen errichtet werden dürfen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es wird eine erneute Anhörung erfolgen.</p>
<p><b>A.5 Naturpark Obere Donau e.V.</b> (Schreiben vom 01.12.2020)</p>	
<p>Herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Genehmigungsverfahren 9. Änderung des Bebauungsplans „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ in Meßstetten. Die Geschäftsstelle gibt hierzu die nachfolgende Stellungnahme ab.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>1. Zuständigkeit:</p> <p>Gemäß der Naturparkverordnung (Veröffentlichung am 15.7.2005 im GBl. auf Seite 566) gehört die gesamte Gemarkung von Meßstetten mit Ausnahme des Truppenübungsplatzes zum Gebiet des Naturparks Obere Donau.</p> <p>Eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an einem Verfahren als Träger öffentlicher Belange ist immer dann im Vorfeld nötig, wenn es sich um Außenbereichsflächen handelt und nicht um Flächen einer Inneren Erschließungszone einer Gemeinde gemäß § 2 Absatz 5 der Naturparkverordnung.</p> <p>Erschließungszonen sind beispielsweise Flächen, die in einem FNP als geplante Bauflächen rechtskräftig ausgewiesen sind. Dies ist im vorliegenden Fall momentan zwar nicht gegeben, da die Fläche aktuell als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist und der Flächennutzungsplan erst später entsprechend angepasst werden soll, die Fläche ist aber allseitig von Bebauung umgeben und von der ganzen Struktur her als Innenbereichsfläche anzusprechen, so dass die NP-Geschäftsstelle keine Betroffenheit des Naturparks und keine Notwendigkeit der Abgabe einer vertiefenden Stellungnahme sieht.</p> <p>Aus Naturparksicht ist es zu begrüßen, wenn durch innerörtliche Nachverdichtung, wo dies möglich und sinnvoll ist, Außenbereiche vor einer Überbauung bewahrt bleiben. Im vorliegenden Fall sprechen weder gravierende ökologische Gründe noch Gründe der Erholungsnutzung gegen eine Aufgabe der kleinen Parkfläche zugunsten einer Wohnbebauung.</p> <p>Aufgrund der Nähe von Außenbereichsflächen und gut für die</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>Näherholung geeigneter Bereiche nahezu im gesamten Umkreis der Siedlungsfläche von Meßstetten, sollten auch für ältere und in ihren Bewegungsmöglichkeiten eingeschränkte Bewohner noch genügend einfach erreichbare Alternativflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Sofern die bisherigen Ruhebänke noch hinreichend stabil und verkehrssicher sind, bietet sich eine Versetzung an hierfür geeigneten siedlungsnahen Orten an.</p>	<p>In der näheren Umgebung des Vorhabenbereichs sind weitere Näherholungsbereiche vorhanden.</p> <p>Ob die Ruhebänke vom Grundstück Flst. 4873 an einen anderen Ort versetzt werden können, wird noch geprüft.</p>
<p><b>A.6 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 18.11.2020)</p>	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit 0,2 ha als Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Innenentwicklungsmaßnahmen werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Es werden keine Bedenken gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich vorgebracht.</p> <p>Der Regionalplan sieht für Meßstetten als Unterzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha vor. Der Bebauungsplan lässt sowohl den Bau eines Mehrfamilienhauses als auch 2-3 Einfamilienhäuser zu, wie in der Begründung auf Seite 15 angegeben wird.</p> <p>Bei 2 Wohneinheiten im Gebiet würde nur eine Bruttowohndichte von ca. 22 Einwohnern/ha erwartet werden können.</p> <p>Auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollten mehrere kleinere Wohnungen gegenüber wenigen großen vorgezogen werden. Um sparsam mit Grund und Boden umzugehen und das regionalplanerische Dichteziel zu erreichen, sollten hier wenigstens 6 Wohnungen vorgesehen werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Nach der Offenlage wurde der Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass innerhalb des ca. 1.600 m<sup>2</sup> großen Wohnbaugrundstücks drei Einfamilienhäuser errichtet werden dürfen.</p> <p>Es sind insgesamt 3 Einfamilienhäuser für Familien mit Kindern vorgesehen. Die Errichtung von Einliegerwohnungen ist zulässig.</p> <p>Es wird eine erneute Anhörung erfolgen.</p>

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

<b>B.1 Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt</b> (Schreiben vom 26.10.2020)	
Von Seiten der Gemeinde Stetten am kalten Markt keine Bedenken oder Anregungen zum vorgenannten Verfahren.	Zur Kenntnisnahme
<b>B.2 Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 27.11.2020)	
<b>B. Stellungnahme</b> <input checked="" type="checkbox"/> Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
<b>B.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 30.11.2020)	
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. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-166-20-BBP weiterhin zu beteiligen.	Zur Kenntnisnahme  Eine erneute Anhörung wird unter Angabe des Zeichens V-166-20-BBP erfolgen.
<b>B.4 Stadtverwaltung Balingen</b> (Schreiben vom 11.11.2020)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Am Berg - Lautlinger Weg - Hinter dem Berg", 9. Änderung in Meßstetten. Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Meßstetten einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme  Zur Kenntnisnahme
<b>B.5 Vodafone BW GmbH</b> (Schreiben vom 04.11.2020)	
Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. <u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und	Zur Kenntnisname Zur Kenntnisname

<p>Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Zur Kenntnisname</p>
---	-------------------------

## C        Stellungnahmen der Öffentlichkeit

<b>C.1        Mehrere Anwohner mit Unterschriftensammlung</b> (Schreiben vom 18.11.2020)	
Wir nehmen Bezug auf die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Meßstetten vom 16.10.2020 und tragen hiermit noch einmal unsere Bedenken und Anregungen zur geplanten Umnutzung/ Bebauung der Grünanlage am Höhenweg vor.	Zur Kenntnisnahme
<u>1. Geschichte der Anlage:</u> Im Bebauungsplan von 1970 ist das Flurstück 4873 als Grünanlage ausgewiesen mit dem Zweck der Erholung für Jung und Alt. Damals hieß es, die Kuppe müsse grün bleiben, höchstens eine Kapelle dürfe hier gebaut werden.	Das Ziel der Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung sowie der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden müssen generell beachtet werden. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum muss daher durch Wohnbaulandentwicklung auf innerörtlichen städtischen Flächen abgedeckt werden. Weitere Flächen befinden sich in Privateigentum und stehen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung. Das Flurstück 4873 befindet sich innerhalb einer ruhigen Wohnlage nahe dem Stadtzentrum, sodass es aufgrund des derzeitigen Wohnraumbedarfs sinnvoll ist, diese Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.
<u>2. Nutzung:</u> Alle Kinder vom Berg nutzten in den Anfangsjahren die Anlage zum Spielen, auf den asphaltierten Wegen konnte man radfahren lernen und sich mit allen möglichen Fahrzeugen vergnügen. Die Wege wurden zum Malen mit Kreide benutzt, Omas und Mütter mit Kinderwagen nutzten sie als Kommunikationsfläche. Die Kinder von damals sind erwachsen, teilweise weggezogen. Alte Menschen suchen nun einen Schattenplatz unter den großen Bäumen. Nicht alle haben ein Grundstück mit altem Baumbestand, alte Menschen können keine Hochalppfade mehr begehen, schaffen es nicht einmal mehr zum „Wildenstein“. Fußläufig kann man aber die Anlage erreichen. Am Berg wohnen zwei schwer Lungenkranke, die die sauerstoffreiche Luft genießen, Behinderte, z.T. im Rollstuhl, äußern sich immer wieder, wie gerne sie sich mit anderen in einer gepflegten Anlage treffen würden. Das Altersheim liegt in unmittelbarer Nähe. Wie schön wäre es für die Bewohner, einen Ausflug alleine oder geführt in eine schöne Anlage zu unternehmen, um ihre Alltagsroutine zu unterbrechen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass im Vorhabenbereich kein Mehrfamilienhaus, sondern nur noch Einfamilienhäuser für Familien mit Kindern errichtet werden dürfen. Die Überplanung der Grünanlage zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum steht im Interesse der Öffentlichkeit. Der alte Baumbestand wird teilweise über eine Pflanzbindung (PFB 1) gesichert und bleibt weiterhin erhalten. Für Senioren und in ihren Bewegungsmöglichkeiten eingeschränkte Bewohner stehen noch genügend einfach erreichbare Alternativflächen zur Verfügung. Das Planvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe von Außenbereichsflächen und für die Naherholung geeigneter Bereiche. Als ein möglicher Treffpunkt kann beispielsweise der ca. 350 m vom Plangebiet entfernte Spielplatz am Wannenberg genannt werden.
Im Winter konnte Schnee in der Anlage aufgeschüttet werden, um die Straßen frei zu halten. Auch das ist ein Argument für den Erhalt der Anlage.	Der Schnee soll künftig andernorts aufgeschüttet werden.
<u>3. Argumente der Stadt:</u>	

<p>Die Anlage werde nicht mehr frequentiert. Tatsächlich wurde sie über Jahre vernachlässigt, Äste blieben liegen, selten wurde gemäht, die 3 verbliebenen Bänke wurden nicht gesäubert. 4 Bänke und Blühsträucher wurden entfernt, die Blühinsel in der Mitte abgebaut, Sandkästen zugefüllt und eingesät. (Seit ein neuer Bauhofleiter da ist, wurde gemäht und geputzt).</p> <p>Die Anlage lud nicht mehr zum Verweilen ein. In diesem verwahrlosten Zustand befand sich die Anlage anlässlich einer Begehung mit einer Handvoll Stadträten und führte letztendlich zum Vorschlag eines Ratsmitglieds, die Anlage einfach zu überbauen. Von Nachverdichtung war damals keine Rede, es ging nur darum, der lästigen Pflege und den Kosten zu entkommen.</p> <p>Trotz Verwahrlosung fanden sich in der Mittagspause Schüler ein, oder eben alte Menschen.</p> <p>Seit einiger Zeit wohnen wieder junge Familien mit Kleinkindern in der Nähe der Anlage. (Es sind 11 Kinder, 2 sind unterwegs.) Sie haben die Anlage für sich entdeckt. Für diese und weitere Generationen muss die Anlage erhalten bleiben. Die Altersstruktur am Berg zeigt, dass in 10-15 Jahren viele Häuser leer stehen werden. Hier werden wieder junge Familien einziehen, deren Kinder auch ein Recht auf einen Spielplatz haben werden.</p> <p>Nachverdichtung: Die Stadt wolle Vorreiter sein und eine Anlage für Bauplätze opfern, um im Außenbereich Bauplätze angerechnet zu bekommen. Das Argument der Stadt wurde vom Landratsamt entkräftet. Die Anlage darf zwar überbaut werden, die Bauplätze werden aber nicht im Außenbereich angerechnet.</p> <p>Vom Rathaus wurde uns erklärt, dass der Naturschutz im Außenbereich Vorrang habe und deshalb die Anlage geopfert werden müsse.</p> <p>Es ist grotesk, 23 vierzigjährige, gesunde Bäume zu fällen, weil es angeblich der Naturschutz verlangt. Der BUND weist darauf hin, darauf zu achten, dass bei der Städteplanung nicht Grünflächen unter dem Deckmantel des Umweltschutzes geopfert würden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Nachverdichtung ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum erforderlich. Die Stadt versucht durch die geplante Baulandentwicklung auf einer innerörtlichen städtischen Fläche der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.</p> <p>Für Senioren und in ihren Bewegungsmöglichkeiten eingeschränkte Bewohner stehen noch genügend einfach erreichbare Alternativflächen zur Verfügung, wie z.B. die Grünfläche im Bereich vom AMEOS Pflege Meßstetten.</p> <p>Zudem befinden sich in der Nähe das Gymnasium und die Realschule Meßstetten, deren Grünanlagen sich ebenso als Aufenthaltsorte für Schüler anbieten.</p> <p>Als ein weiterer möglicher Treffpunkt kann beispielsweise der ca. 350 m vom Plangebiet entfernte Spielplatz am Wannenberg genannt werden.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Das Ziel „Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung“ muss beachtet werden.</p> <p>Der alte Baumbestand wird teilweise über eine Pflanzbindung (PFB 1) gesichert und bleibt zum Teil erhalten.</p>
<p><u>4. Natur-, Umwelt- und Klimaschutz:</u></p> <p>Seit einigen Jahren rückt der Umweltschutz mehr in den Vordergrund und ins Bewusstsein der Bürger. Schottergärten sind verboten, Blühstreifen für Insekten werden angelegt.</p> <p>Das Büro Fritz &amp; Grossmann erstellte ein Umweltgutachten. 16 Vogelarten, darunter ein Turmfalke, und 4 Fledermausarten wurden nachgewiesen. Zahlreiche Eichhörnchen leben in den Baumkronen.</p> <p>Die 23 vierzigjährigen Bäume produzieren so viel Sauerstoff, wie 100 Menschen zum Leben brauchen, 3t CO<sub>2</sub> werden jährlich gebunden, 115 kg Feinstaub gefiltert.</p> <p>Bäume produzieren durch Verdunstung Kälte und beeinflussen das Kleinklima, nicht nur am Berg, sondern auch in der Stadtmitte. An heißen Tagen strömt die warme Luft nach oben, vom</p>	<p>Der alte Baumbestand wird teilweise über eine Pflanzbindung (PFB 1) gesichert und bleibt zum Teil erhalten.</p>



<p>Berg strömt kühle Luft nach.</p> <p>Wie das Büro Fritz &amp; Grossmann nach der Analyse zu dem Schluss kommen kann, dass trotz allem gebaut werden kann, ist nicht nachvollziehbar. Ist u.U. dieses Büro auch für den Bebauungsplan zuständig? Wenn das Landratsamt die Unterlagen erhält, wird noch einmal geprüft, ob der Umwelt- und Naturschutz berücksichtigt wurde. Auch hier kommt das Büro Fritz &amp; Grossmann ins Spiel. Wir würden es höchst kritisch sehen, wenn Gutachten, Planung und Ausführung in einer Hand liegen würden.</p>	<p>Das Büro Fritz &amp; Grossmann ist für die Erstellung der gesamten Unterlagen zum Bebauungsplan zuständig. Die Planung unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen und wird im Rahmen der Offenlage von den zuständigen Behörden und Fachbereichen geprüft.</p>
<p><u>5. Stadtplanung:</u></p> <p>In vielen Städten, auch kleineren Gemeinden, werden verstärkt Grünflächen angelegt.</p> <p>Manche Gemeinde wäre froh, in einem Wohngebiet eine solche Grünfläche zu haben.</p> <p>In den Meßstetter Ortsteilen entstehen schöne Dorfplätze und andere Kommunikationsflächen. Wir am Berg werden abgehängt, eine bereits bestehende Grünanlage soll überbaut werden. Opferung dieser Anlage für 2-3 Bauplätze, wo man erst lesen konnte, dass die Stadt 163 Bauplätze zur Verfügung stellt, der Sportplatz Eichhalde ist zudem im Gespräch. Das macht keinen Sinn!</p> <p>Viele Meßstetter Bürger äußerten im Gespräch mit uns ihr Unverständnis für die Umwandlung der Grünanlage. Einige Anwohner kamen auf die Umlegungskosten für die Grünanlage von 1970 zu sprechen. Was geschieht bei einer Überbauung mit den entrichteten Gebühren für die Anlage, die auf die Bewohner am Berg umgelegt wurden?</p> <p>Wo bleibt das Versprechen der Agenda 2030, wonach unsere Lebensqualität verbessert und nicht verschlechtert werden soll?</p> <p>Wir beantragen, die Grünanlage als Kommunikationsfläche für Jung und Alt für uns und kommende Generationen zu erhalten.</p> <p>Wir beantragen außerdem, die Grünanlage aufzuwerten, z.B. durch eine mittige Blühinsel mit Stauden und Zwiebelgewächsen, mit mehr Blühsträuchern (Insekten), ansprechenden, pflegeleichten Bänken und Wippgeräten oder einer Schaukel in den ehemaligen Sandkästen.</p> <p>Gerne sind wir bereit, die Stadt bei der Planung und Pflege zu unterstützen</p>	<p>Die Überplanung der Grünanlage zugunsten der Schaffung von neuem Wohnraum steht im Interesse der Öffentlichkeit. Das Flurstück 4873 befindet sich innerhalb einer ruhigen Wohnlage nahe dem Stadtzentrum, sodass es aufgrund des derzeitigen Wohnraumbedarfs sinnvoll ist, auch diese Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Dies wird geprüft.</p> <p>Da es in der unmittelbaren Umgebung weitere Aufenthaltsorte gibt und die Schaffung von neuem Wohnraum ebenso im Interesse der Öffentlichkeit steht, ergeben sich hierdurch keine erheblichen Nachteile für die Lebensqualität.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine städtische Fläche. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wurde entschieden, das Flurstück 4873 für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Anhang:</b> Unterschriftensammlung der Anwohner für den Erhalt der Grünanlage am Höhenweg*</p> <p><i>*Die Unterschriftensammlung wird in der vorliegenden Abwägungstabelle aus Datenschutzgründen nicht aufgeführt.</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>