

STADT MEßSTETTEN-STADTTEIL OBERDIGISHEIM

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "GEYERBAD"

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. 2 PlanSiG im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 23.07.2021 bis 27.08.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.08.2021 bis 03.09.2021

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 02.07.2021):

1. Lageplan
2. Übersichtlageplan
3. Textteile zur Einbeziehungssatzung (Satzung und Begründung)
4. Umweltbeitrag inkl. dem Bestandplan
5. Natura 2000 Vorprüfung
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Stand: 01. Oktober 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau ...	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen	4
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis	4
A.4	Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg e.V.	10
A.5	Regionalverband Neckar-Alb	11
A.6	Naturpark Obere Donau e.V.	11
A.7	Deutsche Telekom Technik GmbH	12
A.8	Vodafone BW GmbH,	12
A.9	Netze BW GmbH	13
A.10	Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt	13
A.11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr .	13
A.12	Gemeindeverwaltung Schwenningen	13
A.13	Gemeinde Obernheim	13
A.14	Stadtverwaltung Balingen	13
A.15	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe	14
A.16	Gemeinde Hausen am Tann	14
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	14

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

[illegible]

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Zur Kenntnisnahme
Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme
Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Zur Kenntnisnahme
 TÖB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erstellung der Stellungnahmen zu Planungsvorhaben, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TÖB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow), um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TÖB-Planungsentscheidung entsprechend beschleunigen zu können, sind folgende Punkte zu beachten: 1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB aus digital bereitgestellten. Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsunterlagen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächengrenzungen aus, Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten-Format (z.B. GIS-Format) zu übermitteln. Bitte übermitteln Sie Datenmengen (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung@lgrb-bw.de. Größere Datenmengen bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen. Bei Flächenumschließungsverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVO/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartennamen in Papierform. 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Datenformat). 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren Vor Beginn der weiteren Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abbrechen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Sitzungsprotokolle, Mitteilungen über die Rechtszustände, Bekanntmachungen, Terminentscheidungen, eine Realisierung des LGRB (Ankündigung, Seilzug, Entwertung), immunitätsrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, Bau- und wasserrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flächennutzungsrecht, Eingangsbestimmungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen. 4 Einheitlicher E-Mail-Betrieb Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TÖB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort: TÖB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung. 5 Hinweis zum Datenschutz Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TÖB-Stellungnahmen im LGRB verwendet. Stand: Juni 2023 Seite 1 von 2	 6 Anzeigepflicht für Bohrungen Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 6 Geologiedatengesetz (GeodG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/Informationsysteme/geotourismus/geotop zur Verfügung. A Bohrdatenbank Die Landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlüssen können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: - Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschluesse/index.html - Als interaktive Karte: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/karte.html - Als WMS-Dienst: http://www.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_karte B Geowissenschaftlicher Naturschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des bestehenden Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: - Als interaktive Karte: http://www.lgrb-bw.de/geotop/karte.html - Als WMS-Dienst: http://www.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotop C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen Die Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/Informationsysteme/geotourismus/geotop, und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://www.lgrb-bw.de/kartenviewer). Unser Tätigkeitsfeld als TÖB-Berater des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/03 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/deutschland/aktuelle/2019-03-01 veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter kontakt@lgrb-bw.de. Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung@lgrb-bw.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/Informationsysteme/geotourismus/geotop/merkblatt_tob_stellungnahmen.pdf Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung! Stand: Juli 2020 Seite 2 von 2

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 11.08.2021)	
B. Stellungnahme: ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2. I. Belange der Raumordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
II. Belange des Naturschutzes Durch die Einbeziehungssatzung findet ein Eingriff in das Vogelschutzgebiet 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“ statt. Betroffen ist eine Lebensstätte im Sinne eines Nahrungshabitats des Rotmilans. Durch die Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung und die Kleinflächigkeit des Eingriffs ist allerdings nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der wenig störungsanfälligen Art auszugehen. Weitere Zielarten des Vogelschutzgebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Auch Vorkommen der Dicken Trespe sind im weiteren Umfeld des Eingriffsgebiets nicht bekannt. Weitere Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen.	Zur Kenntnisnahme
A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 20.08.2021 und vom 22.09.2021)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: Gewerbeaufsicht Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Zur Kenntnisnahme
Landwirtschaftl. Belange Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Einbeziehungssatzung "Geyerbäd" in 72469 Meßstetten-Oberdigisheim. Es weist jedoch darauf hin, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets einen Fehler enthält. Von der Kompensationsmaßnahme K1 wurde der Eingriff Tiere/Pflanzen 2-mal (siehe Seite 24 Umweltbeitrag) abgezogen, sodass der Eingriff mit 1522 ÖP überkompensiert ist. Des weiteren führt die Kompensationsmaßnahme K1 zu einer unwirtschaftlichen Zerschneidung des Restflurstücks Nr. 3110. Sowohl die geplante Magerwiese (850 qm) als auch die restliche Ackerfläche (ca.860 qm) sind mit den üblichen landwirtschaftlichen Maschinen aufgrund der kurzen Bearbeitungslänge kaum bewirtschaftbar. Das Landwirtschaftsamt schlägt vor, die gesamte Restackerfläche in Magergrünland umzuwandeln und die dadurch entstehenden ÖP einem Ökokonto gutzuschreiben oder statt der Magerwiese auf der Gesamtrestfläche eine Fettwiese anzulegen.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entsprechend angepasst. Der Vorschlag des Landwirtschaftsamt wird übernommen. Die gesamte Ackerfläche soll in Grünland umgewandelt werden. Die Maßnahme wird dahingehend geändert, dass eine Fettwiese statt einer Magerwiese hergestellt werden soll.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Abfallwirtschaft Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit • die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, • die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, • das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, • es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, • bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, • Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. <u>Sonstige Hinweise:</u> Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.	Zur Kenntnisnahme Der betroffene Grundstückseigentümer wird davon unterrichtet.
Technischer Bauverständiger Es bestehen keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung "Geyerbad". Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird es möglich, eine Teilfläche des Flurstücks mit der Nr. 3110 zu bebauen.	Zur Kenntnisnahme
§ 4 der Satzung Die maximale Gebäudehöhe darf 8,50 m ab der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) betragen. Es ist nicht angegeben, ob ab der Rohfußbodenhöhe oder der Fertigfußbodenhöhe zu messen ist. In der Regel bezieht sich die EFH auf die Rohfußbodenhöhe, ansonsten wäre die Höhenentwicklung des Gebäudes vom Fußbodenaufbau im Erdgeschoss abhängig.	Im Rahmen der Konkretisierung wurde in den Textteilen zur Einbeziehungssatzung ergänzt, dass die maximale Gebäudehöhe ab der Erdgeschossrohfußbodenhöhe zu messen ist.
§ 6 der Satzung Ein Abstand zur Straße mit der Garage von 5 m muss in der Regel dann eingehalten werden, wenn senkrecht von der Straße in die Garage eingefahren werden soll (ausreichend Stauraum für ein Auto vor der Garage). In der Einbeziehungssatzung "Geyerbad" ist dieser Abstand von 5 m einzuhalten sofern die Zufahrt zu den Garagen parallel zur Straße erfolgt. Welchen Grund hat dieser geforderte Abstand?	Der Begründung zur Einbeziehungssatzung ist zu entnehmen, dass mit der Garage zur Straße ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist, um im ländlichen Raum einen zusätzlichen Stellplatz vor der Garage zu ermöglichen. Der § 6 der Satzung wurde wie folgt berichtigt: Sofern die Zufahrt zu den Garagen senkrecht zur Straße erfolgt, ist mit den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m zur Straße einzuhalten.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wasser- und Bodenschutz Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Der im Umweltbeitrag (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, 02.07.2021) dargelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in Hinblick auf das Schutzgut Boden zugestimmt. Da die geplante Ausgleichsmaßnahme fachübergreifend durchgeführt wird, ist die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu beachten. Die im Umweltbeitrag dargelegte Verdichtung und Vorbelastung des ackerbaulich genutzten Bodens durch Befahrung kann ohne weitere Begründungen seitens der unteren Bodenschutzbehörde nicht nachvollzogen werden. Die fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebiets lässt keine Rückschlüsse auf Verdichtungen in Form von z.B. Fahr- oder Abflussrinnen oder stagnierende Vernässung erkennen. Unter Voraussetzung einer guten landwirtschaftlichen Praxis bzw. einer standortangemessenen Bewirtschaftung ist seitens der unteren Bodenschutzbehörde daher keine Beurteilung einer potentiellen Vorbelastung bzw. Verdichtung der Fläche möglich. Bei der Bauplanung ist frühzeitig der Verwertung eines etwaigen Überschusses an abgetragenen Oberboden nahe dem Erweiterungsgebiet Sorge zu tragen. Jegliche Bodenarbeiten sind so auszuführen, dass das Bodenmaterial am Ort seiner zukünftigen Verwendung seine natürlichen Funktionen erhält. Dazu wird auf eine bindende Umsetzung von Bodenarbeiten im Sinne der DIN 18915 mit Bezug auf Punkt 5.9.2. Bodenschutz im Dokument „Satzung und Begründung“ (02.06.21, vgl. S. 17) hingewiesen. Auf Grundlage der BK50 (LGRB) ist bei den im Planungsgebiet vorhandenen Böden durch einen hohen Ton- und Schluffgehalt von einer erhöhten Verdichtungsanfälligkeit auszugehen, was im Zuge der Bauplanung frühzeitig in Hinblick auf Bodenarbeiten berücksichtigt werden sollte.	Zur Kenntnisnahme Durch die ackerbauliche Bewirtschaftung kann es, zumindest zeitweise und potenziell, zu einer geringfügigen Verdichtung der Böden kommen. Die Vorbelastung wird hier aufgrund der Nutzung beschrieben. Dass es speziell auf dieser Ackerfläche zu starken Verdichtungen des Bodens mit stagnierender Nässe etc. kommt war mit der Aufführung nicht gemeint. Die Vorbelastung wurde daher auch nicht in irgendeiner Form abwertend in der Bilanzierung berücksichtigt, sondern nur informell aufgeführt. Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme. Dies wurde in den Hinweisen unter Punkt 5.9.2 Bodenschutz ergänzt.
Abwasserbeseitigung Für die geplante Wohnbebauung bestehen keine Bedenken zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nach § 2 Abs. 1 Ziff.1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ geregelt. Die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung liegt bei der Stadt Meßstetten. Hinweis: • Sollte jedoch ein gewerbliches Bauvorhaben realisiert werden, so ist die Grundstücksflächenentwässerung	Zur Kenntnisnahme Dies wurde in den Hinweisen unter Punkt 5.9.6 „Beseitigung des Niederschlagswassers“ aufgenommen.

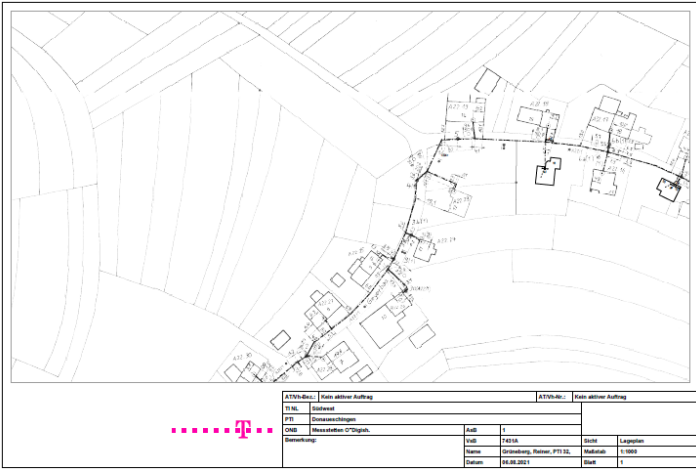
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
(z.B. Hofflächen, Parkplätze etc.) erlaubnispflichtig, die Dachflächenentwässerung jedoch erlaubnisfrei.	
Natur- und Denkmalschutz Die östliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 3110 im Nordwesten des Weilers Geyerbach soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für einen geplanten Bauplatz geschaffen werden. Problematisch ist, dass sich das Planungsgebiet am Rand des im Zusammenhang bebauten Ortes Oberdigsheim-Geyerbach im Außenbereich befindet und dass diese Planung nicht aus der Flächennutzungsplanung entwickelt wurde. Eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung für dieses neue Wohnhaus, welches den gewachsenen Siedlungsrand des Weilers Geyerbach deutlich überschreitet, wird nicht vorgelegt. Regionalplanerische Festlegungen sprechen gegen die Ausweisung dieses Gebiets: Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, der im Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Regionale Grünzüge (Vorranggebiet) sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Aus diesem Grund wird angeregt, im Verfahren zumindest die Raumordnungsbehörde und den RVNA zu beteiligen.	Durch die geplante Errichtung eines Wohngebäudes kann der Siedlungsbereich harmonisch abgerundet werden. Der Flächennutzungsplan wird im Fortschreibungsverfahren geändert. Die Begründung zur Einbeziehungssatzung wurde dahingehend ergänzt, dass der Stadt Meßstetten eine konkrete Bauanfrage von Bauwilligen vorliegt, deren Firma sich im Ortsteil Geyerbach befindet. Außerdem ist Geyerbach für die Bauwilligen der Heimatort. Mit der Realisierung des Bauvorhabens werden die Mitglieder der Familie in unmittelbarer Nähe von einander wohnen können. Die Raumordnungsbehörde und der Regionalverband wurden an dem Verfahren zur vorliegenden Einbeziehungssatzung beteiligt und haben in Bezug auf das geplante Bauvorhaben keine Bedenken geäußert. Die überbaubaren Flächen im Satzungsentwurf liegen noch im Randbereich der Vorranggebiete und fallen in den Bereich der planerischen Unschärfe.
Die Abarbeitung der Umweltbelange ist erfolgt und wird nachvollziehbar im Umweltbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Im Zuge der Planung der Einbeziehungssatzung wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vorsieht. Zur Kompensation der entstehenden Eingriffe wurden grünordnerische Maßnahmen festgelegt, die eingehalten werden müssen. Die Minimierungsmaßnahmen der Grünordnung sehen zur Durchgrünung des Vorhabengebiets das Pflanzen von drei Bäumen vor. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen. Da diese Maßnahmen nicht ausreichen, das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft entstehende Ausgleichsdefizit zu kompensieren, sieht die Planung zur weiteren Kompensation des Eingriffs die Umwandlung von ca. 850 m² Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland vor. Diese Maßnahmen erscheinen in ihrer Gesamtheit geeignet, die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.	Zur Kenntnisnahme
<u>Natura-2000-Vorprüfung und Verträglichkeit mit Vogel-schutzgebiet</u>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Da sich das Plangebiet innerhalb des Vogelschutzgebietes "Südwestalb und Oberes Donautal" (Schutzgebiets-Nr. 7820441) befindet, wurde eine Natura 2000 Vorprüfung angefertigt. Die UNB teilt die Auffassung des Fachplaners, dass die Umsetzung der Bebauungsplanung dem Schutzzweck des Natura 2000-Gebiets nicht entgegensteht. Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird seitens der UNB davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten Natura 2000-Gebiets ausgeht. Zusammenfassend wird die Einschätzung des Fachplaners bestätigt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit der Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in die Umweltbelange ausgeglichen ist. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange.	Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme
<u>Artenschutz</u> Im Vorfeld der artenschutzfachlichen Untersuchung wurde der UNB das Untersuchungsprogramm mitgeteilt bzw. mit der UNB abgestimmt. Wir hatten frühzeitig die Einschätzung des Planungsbüros geteilt, dass nach den Ergebnissen der Voruntersuchung im Wirkraum des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können. Zumindest erschien deren Vorkommen aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen als möglich. Zu nennen sind hierbei insbesondere die europäischen Vogelarten. Auch stellt die im Eingriffsraum vorhandene Ackerfläche einen möglichen Lebensraum für die Spelz-Trespe dar. Aufgrund dieser Einschätzung wurden zur Überprüfung des spezifischen Artenspektrums und zur Abklärung, inwieweit Verbotstatbestände möglicherweise betroffen sind oder ob spezifische Maßnahmen zum Funktionserhalt erforderlich werden, vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse wurden inzwischen der Unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme übermittelt.	Zur Kenntnisnahme
<u>Einschätzung</u> Die Einschätzung des Fachbüros, dass nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Einbeziehungssatzung „Geyerbäd“ in Meßstetten-Oberdigisheim im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, hat sich bestätigt. Zu nennen sind hierbei insbesondere die europäischen Vogelarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) bezüglich der Artengruppe der Vögel muss deshalb die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Unter Berücksichtigung der Vorkehrung zur Vermeidung ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstat-	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
bestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.	
<u>Hinweise:</u> Vorgeschlagen wird, in die Planungsrechtlichen Festsetzungen Hinweise zur Vermeidung von überflüssigen Versiegelungen und von Steingärten aufzunehmen.	In § 7 ist bereits festgesetzt, dass die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen gärtnerisch angelegt werden müssen. Schottergärten, sowie Stein- und Koniferengärten sind nicht zulässig.
<u>Maßnahmen zur Vermeidung von Steingärten</u> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Außerhalb der Zuwegung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch als Grünfläche anzulegen. Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist bis zu einer Fläche von 2% der jeweiligen Grundstücksfläche begrenzt.	In § 6 ist bereits festgesetzt, dass Zufahrten, Stellplätze und vergleichbare Anlagen mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien hergestellt werden müssen. In § 7 ist bereits festgesetzt, dass die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen gärtnerisch angelegt werden müssen. Schottergärten, sowie Stein- und Koniferengärten sind nicht zulässig.
Daneben wird aufgrund der Lage am Rand der offenen Landschaft vorgeschlagen, Hinweise zur Vermeidung von Lichtverschmutzungen aufzunehmen: <u>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</u> Aufgrund der Lage am Ortsrand von Geyerbad, welcher auch für Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat, darf hier nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden, die die nahe gelegenen Wiesen nicht ausleuchten darf. Anlagenbedingte Beleuchtung kann zu einer Störung der vorkommenden, jagenden Fledermäuse führen, so dass der Transferrridor nicht mehr oder nur noch kaum von diesen genutzt werden kann. Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Zusätzlich müssen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beleuchtung im Außenbereich muss auf das Allernötigste beschränkt werden. Ziel muss es sein, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen weiterhin genutzt werden können	Dies wurde in den Hinweisen unter Punkt 5.9.7. „Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung“ aufgenommen.
Brandschutz Die Stellungnahme wird nachgereicht.	Die Stellungnahme vom Sachgebiet „Vorbeugender Brandschutz“ ist am 22.09.2021 einge-

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	gangen und wird untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut aufgeführt.
Baurecht Hinweis zur Satzung: Einbeziehungssatzungen werden nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassen; § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB existiert nicht.	Dies wurde korrigiert.
Stellungnahme vom Sachgebiet „Vorbeugender Brandschutz“ vom 22.09.2021: X Stellungnahme des Kreisbrandmeisters im Rahmen der Beteiligung der Feuerwehr (Nr. 3.3 VwV Brandschutzprüfung) Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Die unten aufgeführten Nebenbestimmungen werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.
ANLAGE Amt für Bevölkerungsschutz, Vorbeugender Brandschutz und Zentrale Aufgaben Einstufung des Bebauungsplans Einbeziehungssatzung Nebenbestimmungen 1. 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. 2. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löszeit 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. 3. 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.	Die Nebenbestimmungen werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.
A.4 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 13.08.2021)	
Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übersendung der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden- Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die Natur Freunde, AG Fledermaus-	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
schutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein. Wir nehmen wie folgt Stellung: Sachverhalt und Antragsbegründung sind umständlich formuliert, nicht zutreffend und beliebig und austauschbar und gipfeln in der Verwechslung von Oberdigisheim mit Stetten am kalten Markt. Nach diesem Einstieg, in dem u.a. auch die Aussage enthalten ist, die Einbeziehungssatzung würde sich anbieten, muss darauf hingewiesen werden, dass sich die Planung kaum als Arrondierung darstellen lässt und letztendlich eine wenig organische Ausuferung darstellt. Lediglich die geringe, wenn auch unnötige Flächeninanspruchnahme und die günstigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen schwächen die Bedenken gegen eine Störung in der offenen, noch unbelasteten Landschaft ab.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Bezeichnung im Umweltbeitrag wird berichtigt. Die Abarbeitung der Umweltbelange ist nachvollziehbar im Umweltbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Durch die geplante Errichtung eines Wohngebäudes kann der Siedlungsbereich harmonisch abgerundet werden. Mit der Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ist der Eingriff in die Umweltbelange ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange.
A.5 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 04.08.2021)	
Mit der o. g. Einbeziehungssatzung wird ein neues Baugrundstück am Rand des Weilers Geyerbad ausgewiesen. Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und berührt im Regionalplan einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet), ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet), ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) und ein Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet). Die überbaubaren Flächen im Satzungsentwurf liegen noch im Randbereich der Vorranggebiete und fallen noch in den Bereich der planerischen Unschärfe. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zum vorliegenden Satzungsentwurf keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Zur Kenntnisnahme Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen. Nach Inkrafttreten wird der Regionalverband eine digitale Planfertigung erhalten.
A.6 Naturpark Obere Donau e.V. (Schreiben vom 18.08.2021)	
Die vorgelegten Unterlagen zur Einbeziehungssatzung „Geyerbad“ in Meßstetten Oberdigisheim wurden von der NP-Geschäftsstelle geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen aus Naturparksicht keine Einwände sofern konsequent entsprechend den ausgearbeiteten Unterlagen vorgegangen wird (z. B. Pflanzgebote, Gebäudegestaltung, Nebenanlagen etc.). Die Fläche bietet sich für eine Einbeziehungssatzung an und steht in direktem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung des Weilers Geyerbad. Die geplante Errichtung eines Wohngebäudes in der vorgesehenen Form ist geeignet hier Wohnraum zu schaffen und den Siedlungsbereich harmonisch abzurunden.	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Den vom Gutachterbüro getroffenen Einschätzungen zu möglichen Auswirkungen auf Naturschutz und Erholungsbelange kann gefolgt werden, ebenso kann der geplanten Kompensationsmaßnahme zugestimmt werden. Im Umweltbeitrag ist allerdings bei der Kompensationsmaßnahme aktuell noch ein Fehler enthalten, hier ist sowohl im Tabellenkopf auf Seite 21 als auch auf Seite 22 jeweils fälschlicherweise von einer Einbeziehungssatzung „Hegeweg“ die Rede und nicht von der Einbeziehungssatzung „Geyerbad“, dies muss korrigiert werden. Außerdem teilen wir mit, dass eigene Planungen des Naturparks Obere Donau die Fläche betreffend, nicht bestehen.	Zur Kenntnisnahme Der Hinweis wird dankend erhalten. Die Bezeichnung im Umweltbeitrag wird berichtigt. Zur Kenntnisnahme
A.7 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 06.08.2021)	
Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.	Zur Kenntnisnahme
	Zur Kenntnisnahme
A.8 Vodafone BW GmbH, (Schreiben vom 27.08.2021)	
Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen	Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
A.9 Netze BW GmbH (Schreiben vom 11.08.2021)	
Für die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der Einbeziehungssatzung bedanken wir uns. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben, jedoch eine Anmerkung. Dadurch, dass das Grundstück nicht erschlossen ist, möchten wir darauf aufmerksam machen, dass der Bauherr die benötigte elektrische Leistung rechtzeitig bei uns anmelden soll. Abhängig von diesem Bedarf kann es sein, dass für die Herstellung des Hausanschlusses eine umfangreiche Vorarbeit geleistet werden muss. Wir würden Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Zur Kenntnisnahme Die Informationen werden an den Bauherren weitergegeben. Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.
A.10 Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt (Schreiben vom 26.07.2021)	
Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Von Seiten der Gemeinde Stetten am kalten Markt keine Bedenken oder Einwendungen.	Zur Kenntnisnahme
A.11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 26.07.2021)	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme
A.12 Gemeindeverwaltung Schwenningen (Schreiben vom 28.07.2021)	
Die Gemeinde Schwenningen ist von der Planung nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme
A.13 Gemeinde Obernheim (Schreiben vom 11.08.2021)	
Aus Sicht der Gemeinde Obernheim bestehen keine Bedenken gegen die "Einbeziehungssatzung Geyerbad" der Stadt Meßstetten.	Zur Kenntnisnahme
A.14 Stadtverwaltung Balingen (Schreiben vom 02.08.2021)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens zur Einbeziehungssatzung "Geyerbad" in Meßstetten-Oberdigisheim.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch die Einbeziehungssatzung nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Meßstetten einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme
A.15 Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe (Schreiben vom 07.08.2021)	
Im Folgenden beziehe ich mich auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme „TöB Anhörung Geyerbad“ in Meßstetten- Oberdigisheim. Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, haben keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme
A.16 Gemeinde Hausen am Tann (Schreiben vom 25.07.2021)	
Die Gemeinde Hausen am Tann erhebt keinerlei Einwendungen zur Einziehungsbesatzung „Geyerbad“.	Zur Kenntnisnahme

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.