

#### Zollernalbkreis

# Bebauungsplan "Harrgart, 4. Änderung" im Stadtteil Tieringen Textteile und örtliche Bauvorschriften

#### **INHALTSVERZEICHNIS**

1	Verfahrensvermerke	2
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	3
4	Füllschema der Nutzungsschablone	6
5	Pflanzlisten	7
6	Hinweise	9
7	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	10
8	Begründung	12
Umweltbeitrag Anhar		Anhang
Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung		

Planungsstand: Entwurf

zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 10. Februar 2022

#### 1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbe	eschluss (§ 2 (1) BauGB)		am	
Bekanntmachu	ung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1)	BauGB)	am	
	Bebauungsplanentwurfes und Beschluss ü slegung (§ 3 (2) BauGB)	ber	am	
Bekanntmachu	ung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) Ba	auGB)	am	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom			bis	
	r Behörden und sonstiger Träger lange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis	
Beschluss übe	er Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) Bau	GB)	am	
Satzungsbescl	hluss (§ 10 (1) BauGB)		am	
Stadt Meßstett	ten, den		nk Schroft germeister	
	durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ /erfahrens nach § 13a BauGB	10 Abs. 2 BauGB) entfäll	t aufgrund des be-	
Bekanntmachu	ung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB)	am		
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Meßstetten übereinstimmen.				
Stadt Meßstett	ten, den		als Calcast	
			nk Schroft germeister	

#### 2 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I 4147, Nr. 63) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBI. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBI. 2022 S. 1, 4).

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBI. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBI. S. 1095, 1098).

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Harrgart, 4. Änderung" im Stadtteil Tieringen umfasst einen ca. 0,17 ha großen Teilbereich des seit 06.05.1958 genehmigten Bebauungsplans "Harrgart". Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Harrgart" ist seit dem 06.04.1984 rechtskräftig und umfasst einen etwa 35 m vom Plangebiet entfernten Teilbereich. Eine Tangierung der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes ist somit ausgeschlossen. Als Grundlage für das Plangebiet wird die zuletzt am 26.02.1980 genehmigte Bebauungsplanänderung herangezogen.

Aufgrund der Ausweisung von neuen Nutzungsarten werden die bisher geltenden Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes "Harrgart, 4. Änderung" aufgehoben.

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Harrgart, 4. Änderung" im Stadtteil Tieringen liegenden Grundstücke werden nach § 9 Absatz 1 und 1a BauGB folgende und im Plan dargestellte planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf sowie für Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind bauliche Anlagen, Spielgeräte und Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Kindergarten stehen und innerhalb eines Außengeländes für Kindergärten angemessen sind.

#### 2. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs zugelassen.

### 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

#### 4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

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

Konstruktive Maßnahmen, z. b. Rückenstützen aus Beton für Randsteine, Mastfundamente, die sich auf Privatgrund erstrecken, sind vom Grundstückseigentümer im geringen Umfang (bis ca. 50 cm im Privatgrundstück) zu dulden.

Die an der Grenze zur öffentlichen (Verkehrs-) Fläche liegenden Einrichtungen wie z.B. Beleuchtungsmasten und Verteilerschränke sind vom Grundstückseigentümer zu dulden.

#### 5. Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Kabelverteilerschränke und Stromtrassen sind zu dulden.

#### 6. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unverschmutzte Oberflächenwasser von Dach- und Bodenflächen der baulichen Anlagen und gering frequentierten Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Auf eine ausreichende Bemessung der Versickerung ist zu achten.

## 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz geschützter Tiere ist die nachfolgende Vermeidungsmaßnahme durchzuführen, die detailliert in der angefügten artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) beschrieben ist.

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

#### Vögel:

#### V1 (Vermeidungsmaßnahme 1)

Die Fällarbeiten müssen außerhalb der Vogelbrutzeit ab Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden, um eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen während der Bauphase zu vermeiden.

#### 8. Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

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

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen können den Pflanzlisten in Kapitel 6 entnommen werden.

#### Pflanzgebot 1 (PFG 1)

#### **Allgemeines Pflanzgebot**

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Es wird empfohlen, die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Solitär, Mindeststammumfang 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) der Pflanzliste 1 sowie mit Sträuchern der Pflanzliste 2 (Qualität: 60-100, 2x verpflanzt, mind. 3 Triebe) oder mit regionaltypischen Obstbäumen der Pflanzliste 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf sind giftige Pflanzen nicht zulässig. Von den Pflanzlisten abweichende Bäume und Sträucher sind zulässig, sofern es sich um regionaltypische und standortgerechte Gehölze handelt.

#### Pflanzgebot 2 (PFG 2)

#### Randliche Eingrünung

Die innerhalb der Planzeichnung als Pflanzgebot 2 (PFG 2) gekennzeichnete Grundstücksfläche des Plangebiets ist auf mindestens 70 % der Fläche heckenartig zu begrünen. Die Flächen sind mit heimischen Sträuchern (Qualität: 60 – 100, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe) der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Alternativ kann statt der heckenartigen Eingrünung mit heimischen Sträuchern auch die Anlage einer Benjeshecke erfolgen.

Die gehölzfreien Flächen sind mit einer Kräuter-Gras-Mischung für trockene bis frische Standorte (standortheimisches Saatgut, z.B. 01 Blumenwiese von Rieger-Hofmann) einzugrünen und extensiv zu pflegen.

Aufgestellt:

Balingen, den

Ausgefertigt:

Stadt Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein Projektleitung Frank Schroft Bürgermeister

#### 4 Füllschema der Nutzungsschablone

AbN	

AbN - Art der baulichen Nutzung

#### 5 Pflanzlisten

#### Pflanzliste 1: Gehölze

Laubbäume

Acer campestreFeldahornAcer pseudoplatanusBergahornAcer platanoidesSpitzahorn

Aesculus hippocastanum Gewöhnliche Rosskastanie

Carpinus betulus Hainbuche Fagus sylvatica Rotbuche Fraxinus excelsior Esche Quercus robur Stiel-Eiche Quercus petraea Trauben-Eiche Sorbus aria Mehlbeere Sorbus domestica Speierling Tilia platyphyllos Sommer-Linde Tilia cordata Winter-Linde

#### Pflanzliste 2: Gehölze mittlerer Standorte

#### Sträucher

Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Corylus avellana Haselnuss

Crataegus laevigataZweigriffliger WeißdornCrataegus monogynaEingriffliger WeißdornLiguistrum vulgareGemeiner Liguster

Prunus avium Vogelkirsche

Prunus spinosa Schlehe Schwarzdorn

Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rosa agrestis Feld-Rose

Rosa arvensis Kriechende Rose

Rosa caninaHunds-RoseRosa corymbiferaBusch-RoseRosa galticaEssig-RoseRosa rubiginosaWein-RoseRubus idaeusHimbeereSalix capreaSalweide

Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder

Sorbus aucuparia Eberesche

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Vibumum opulus Gewöhnlicher Schneeball

#### Pflanzliste 3: Obstbäume

#### Obstbäume

Artnahme Pflanzqualität

Apfelbäume Brettacher Hochstamm

in den Sorten Jakob Fischer

Rheinischer Bohnapfel

Krügers Dickstiel

Schöner aus Nordhausen

Sonnenwirtsapfel

Winterrambour

Birnbäume Fäßlesbirne Hochstamm

in den Sorten Nägeles Birne

Schweizer Wasserbirne

Hochstamm

Steinobst Wangenheims

in den Sorten Frühzwetschge

Dt. Hauszwetschge

Unterländer Dolleseppler

8

#### 6 Hinweise

#### 1. Wasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten.

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

#### 2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück soweit möglich wieder zu verwenden.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

#### 3. Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.



## Bebauungsplan "Harrgart, 4. Änderung" im Stadtteil Tieringen

7 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Entwurf

zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 10. Februar 2022

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Harrgart, 4. Änderung" im Stadtteil Tieringen umfasst einen ca. 0,17 ha großen Teilbereich des seit 06.05.1958 genehmigten Bebauungsplans "Harrgart". Als Grundlage für das Plangebiet wird die zuletzt am 26.02.1980 genehmigte Bebauungsplanänderung herangezogen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Harrgart, 4. Änderung" gelten die im Nachfolgenden aufgeführten örtlichen Bauvorschriften.

#### 1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

#### 1.1 Einfriedungen

Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind grundsätzlich nicht zulässig.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen. Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen. Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoffmaterialien sowie Kunststoffummantelungen ist generell nicht zugelassen.

#### 1.2 Oberflächenbefestigung

Befestigte Flächen sind aus unbelasteten und wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter oder Schotterrasen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken, zulässig.

Pflaster, Asphalt u.ä. ist auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

#### 1.3 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen sowie eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sind auszuschließen.

**Aufgestellt:** 

Balingen, den

Ausgefertigt:

Stadt Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein Projektleitung

Frank Schroft Bürgermeister



## Bebauungsplan "Harrgart, 4. Änderung" im Stadtteil Tieringen

8 Begründung

Planungsstand: Entwurf

zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 10. Februar 2022

#### Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept	14	
1.1	Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung	14	
1.2	Ausgangssituation	15	
2	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	16	
3	Erschließung	18	
3.1	Verkehrliche Erschließung	18	
3.2	Beseitigung des Niederschlagswassers	18	
4	Übergeordnete Planungen	18	
4.1	Regionalplan Neckar-Alb 2013	18	
4.2	Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten	19	
5	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	19	
6	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	20	
7	Bebauungsplanverfahren	21	
8	Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung	21	
9	Flächenbilanz	22	
Ab	bildungsverzeichnis		
Abb	oildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Harrgart"	14	
Abb	oildung 2: Planung vom Büro Siegmund und Winz Landschaftsarchitekten	15	
Abbildung 3: Bestandsaufnahmen			
Abbildung 4: Übersichtslageplan			
Abb	Abbildung 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans		
Abb	Abbildung 6: Ausschnitt des Regionalplans Neckar-Alb 2013		
Abbildung 7: Ausschnitt des FNP			

#### 1. Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

#### 1.1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt im Stadtteil Tieringen den rechtskräftigen Bebauungsplan "Harrgart" aus dem Jahr 1980 im Bereich der Flurstücke Nr. 260/1, 260/2 und 772 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Harrgart" sieht für das Plangebiet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO vor und schafft dadurch Baurecht für eine Wohnbebauung mit Satteldächern. Die Stadt Meßstetten hat beschlossen, aufgrund des aktuellen Bedarfs zur Erweiterung des Außenbereichs des westlich angrenzenden neuen Kindergartengebäudes, etwa 0,17 ha Fläche dem Gemeinbedarf zuzuordnen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, im Rahmen des geplanten Vorhabens das Kindergarten-Außengelände bis auf das Flurstück Nr. 260/1 zu erweitern sowie auf dem Flurstück Nr. 260/2 Parkplätze für das Kindergartenpersonal zu Verfügung zu stellen. Hierfür ist die Ausweisung der Nutzungsart "Fläche für Gemeinbedarf sowie für Spielanlagen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB vorgesehen. Die geplante Verkehrsfläche erhält die Zweckbestimmung "Parkfläche für Kindergartenpersonal" und bietet Platz für etwa 22 nicht überdachte Stellplätze.

Durch die Erweiterung des Außengeländes für den Kindergarten wird ein Teil der Märklinstraße in das Plangebiet einbezogen, sodass im Norden ein Anschluss für Kfz-Fahrzeuge an die Straße "Harrgart" entfallen wird. Somit entsteht nördlich des Plangebiets eine Sackgasse, die ein Einfamilienhaus und den umzäunten Spiel- und Sportbereich des benachbarten Kindergartens erschließt.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan "Harrgart, 4. Änderung" eine wirkungsvolle Eingrünung des Plangebietes vor. Dadurch soll eine optische Abgrenzung zwischen dem Kindergarten-Außengelände und dem Parkplatz geschaffen werden, um einen sicheren Aufenthaltsort für Kinder zu entwickeln und Interessenkonflikte zu vermeiden. Zudem dient die Pflanzung von Bäumen der Stärkung des Naturhaushalts.

Für die Realisierung des Vorhabens wird eine Schotterfläche in Anspruch genommen, auf der übergangsweise Container als Räumlichkeiten für den Kindergarten gestanden haben und die aktuell als Parkplatzfläche genutzt wird.

Für das Plangebiet liegt ein Konzept vor, welches den untrennbaren Zusammenhang und die Erforderlichkeit zur Erweiterung des Kindergartengeländes veranschaulicht.

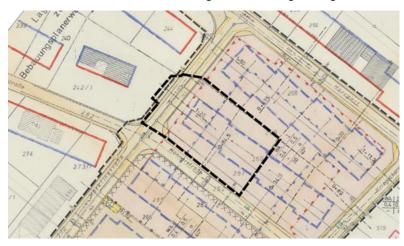


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Harrgart" (genehmigt am 26.02.1980)



Abbildung 2: Planung vom Büro Siegmund und Winz Landschaftsarchitekten (Vorabzug vom 21.01.2022)

#### 1.2 Ausgangssituation

Das Planungsgebiet liegt an der Märklin- und Honerstraße und wird teilweise durch Wohnbebauung mit Gärten begrenzt. Nordwestlich des Plangebiets ist ein umzäunter Spiel- und Sportbereich des benachbarten Kindergartens vorzufinden. Die Straßen verfügen über einen einseitigen Gehweg.

Innerhalb des Plangebiets liegen im derzeitigen Bestand als Parkfläche genutzte Schotterflächen, auf welchen ehemals die Kindergarten-Container standen. Zudem besteht auf der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke Nr 260/1 und 260/2 ein gepflasterter Zugang zum Sport- und Spielbereich des Kindergartens. Des Weiteren sind entlang der Hohnerstraße kleine gepflegte Grünflächen mit Einzelbäumen vorzufinden.

Gegenüber der Märklinstraße befindet sich das umzäunte Kindergartengelände mit neuem Kindergartengebäude und struktureichem Außengelände. Das Plangebiet soll an das bestehenden Außengelände angebunden werden.

Das Gelände fällt insgesamt leicht in die südöstliche Richtung ab.



Blick Richtung Osten auf die Flst. Nr. 260/1 und 260/2





Blick auf das Plangebiet von der Hohnerstraße aus

Bereich der Märklinstraße

Abbildung 3: Bestandsaufnahmen

#### 2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Innenbereich des Stadtteils Tieringen auf einer Höhe von  $801-803\,\mathrm{m}\,\ddot{\mathrm{u}}.$  N.N.

Der ca. 0,17 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 260/1 und 260/2 sowie das Flurstück Nr. 272 der Märklinstraße.

Im Westen des Plangebiets befindet sich der städtische Kindergarten, dem das geplanten Außengelände und der Parkplatz angehören. Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke begrenzt. Im Süden verläuft die Hohnerstraße, über welche ein verkehrlicher Anschluss zu dem Parkplatz geschaffen werden soll.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.



Abbildung 4: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umkreist)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans, unmaßstäblich

#### 3. Erschließung

#### 3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Außengeländes für den Kindergarten erfolgt über die Märklinstraße mit Anschluss an die nördlich gelegene Straße Harrgart. Eine Erschließung des Plangebiets im Kreuzungsbereich der Märklinstraße mit Hohnerstraße wird künftig nur noch fußläufig möglich sein.

Der geplante Parkplatz soll über die Hohnerstraße erschlossen werden. Die Verkehrssicherheit wird dadurch gewährleistet, dass sich zwischen dem Parkplatz und der Hohnerstraße ein Gehweg und Längsparkplätze befinden. Dadurch kann beim Ausfahren ein ausreichend großer Einblick in den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet werden.

#### 3.2 Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Regenwasser soll getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser von Dach- und Bodenflächen der baulichen Anlagen und gering frequentierten Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Auf eine ausreichende Bemessung der Versickerung ist zu achten.

#### 4. Übergeordnete Planungen

#### 4.1 Regionalplan Neckar-Alb 2013

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013, 4. Änderung innerhalb der Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet. Für das Plangebiet bestehen somit keine entgegenstehenden Ausweisungen im derzeit rechtsverbindlichen Regionalplan Neckar-Alb 2013.

Die Bebauungsplanänderung steht keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

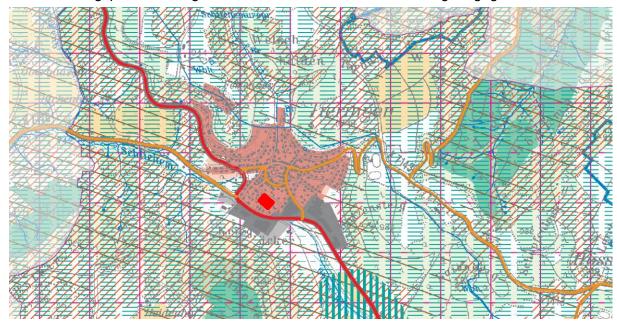


Abbildung 6: Ausschnitt des Regionalplans Neckar Alb 2013, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

#### 4.2 Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten

Der seit dem Jahr 2010 wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim weist den Bereich des Plangebietes als gemischte Baufläche aus.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist es erforderlich den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB an die Planung anzupassen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Westen eine Fläche für Gemeinbedarf an das Plangebiet angrenzt, sodass aufgrund eines direkten Zusammenhangs der bestehenden und geplanten Nutzung eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf auf das Plangebiet zweckmäßig ist.



Abbildung 7: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

#### 5. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Durch die Ausweisung der Nutzungsart "Fläche für Gemeinbedarf sowie für Spielanlagen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rechtssichere Errichtung für bauliche Anlagen und Nutzungen, die im direkten Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Kindergarten stehen und innerhalb eines Außengeländes für Kindergärten angemessen sind. Die Begründung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Beschreibung des Plangebiets. Damit wird vorausgesetzt, dass die geplanten baulichen Anlagen und Nutzungen ausschließlich der Kindergarteneinrichtung dienen und somit den Gemeinbedarfszweck erfüllen.

Von der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Ausweisung von Baugrenzen wird abgesehen, da im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf ausschließlich Spielgeräte und Nutzungen geplant sind, die dem Kindergarten dienen und innerhalb eines Freigeländes zulässig sind.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs zugelassen. Dadurch kann den Anforderungen an eine sichere und räumlich funktionale Umgebung Rechnung getragen werden, da die Nebenanlagen auch in Grenzbereichen zulässig sind und das Außengelände optimal ausgenutzt werden kann.

Aus Verkehrssicherheitsgründen sollen die Zufahrten so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

Die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkfläche für Kindergartenpersonal" ist erforderlich, um nahe der Kindergarteneinrichtung den Erzieherinnen und Erziehern ausreichend viele Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Die Duldungspflicht von konstruktiven Maßnahmen bis ca. 0,50 m Tiefe im Privatgrundstück dient der Befestigung der öffentlichen Straßenfläche und somit dem verkehrssicheren Übergang zum privaten Grundstück.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Landschaftsschutz, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen. Die Duldungspflicht von Kabelverteilerschränken und Stromtrassen ergibt sich aus der Notwendigkeit elektrische Energieversorgung gewährleisten zu können.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen der baulichen Anlagen und gering frequentierten Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf sowie zur Entlastung der Kläranlagen geleistet.

Zum Schutz geschützter Tiere ist eine Vermeidungsmaßnahme durchzuführen, die detailliert in der angefügten artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) beschrieben ist. Dadurch sollen Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten vermindert oder ausgeschlossen werden.

Die Pflanzgebote dienen zum einen der wirkungsvollen Eingrünung des Plangebiets und zum anderen übernehmen sie eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, die gestärkt werden soll. Sie wirken sich positiv auf das Mikroklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Mit der Festsetzung von PFG 1 soll die Fläche für Gemeinbedarf mit heimischen Gehölzen versehen werden, um einerseits den Naturhaushalt zu stärken und anderseits der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche Struktur zu verleihen.

Mit der Festsetzung von PFG 2 soll eine räumliche Trennung zwischen dem Parkplatz und dem Kindergartenaußengelände geschaffen werden, um verschiedene Nutzungsarten voneinander abzugrenzen.

#### 6. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb einer eigenständigen Satzung vom Gemeinderat der Stadt Meßstetten auf der Grundlage von § 74 LBO BW beschlossen.

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen sind erforderlich, um eine harmonische Einbindung des Plangebiets zu gewährleisten und artenschutzfachlichen Anforderungen zu berücksichtigen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind befestigte Flächen aus unbelasteten und wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter oder Schotterrasen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken herzustellen. Die

Verwendung von Pflaster, Asphalt u.ä. ist auf das unabdingbare Maß zu reduzieren, um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse sind insektenund fledermausfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt.

#### 7. Bebauungsplanverfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei mitzurechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Harrgart, 4. Änderung" umfasst die Flurstücke Nr. 260/1, 260/2 und 772 eines innerörtlichen Bereichs, der von der Bebauung freigehalten werden soll. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Fläche als Kindergarten-Außengelände gestaltet und ein zweckgebundener Parkplatz angelegt werden. Das geplante Vorhaben ist als eine Maßnahme der Innenentwicklung zu betrachten, sodass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB angesehen werden kann.

Da der vorliegende Bebauungsplan einen Geltungsbereich von 1.711 m² aufweist, wird die Grenze der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² deutlich unterschritten.

Weitere Bebauungspläne oder Änderungen im engeren Zusammenhang nicht vorgesehen.

Zudem begründet der Bebauungsplan kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen ebenfalls nicht.

Da hiermit alle Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB gegeben sind, wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet und den betroffenen Bürgern und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ferner wird im beschleunigten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

## 8. Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung

Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) und der Umweltbeitrag sind Bestandteile der Bebauungsplanänderung. Diese umweltrelevanten Gutachten sind dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.

#### 9. Flächenbilanz

	Fläche in m²
Größe des Geltungsbereiches	1.711
darin enthalten:	
Fläche für Gemeinbedarf	1.061
Verkehrsfläche	9
Parkplatz	496
Fläche für PFG 2	145

**Aufgestellt:** Balingen, den

Ausgefertigt: Stadt Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein Frank Schroft Projektleitung Bürgermeister