

Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“ im Stadtteil Heinstetten Textteile

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	2
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	3
4	Füllschema der Nutzungsschablone	4
5	Hinweise	5
6	Begründung	7

Fassung: 09. Mai 2022

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 18.02.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 25.02.2022
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 18.02.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 25.02.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 07.03.2022	bis 08.04.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 07.03.2022	bis 08.04.2022
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Stadt Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

Bekanntmachung 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 Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

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 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

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

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

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

Die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 1a BauGB des seit 20.09.2019 rechtskräftigen Bebauungsplanes Sondergebiet „Schuppengebiet Ried“ werden im Plan und Text um die nachfolgend dargestellten Inhalte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“ geändert bzw. ergänzt. Die Nummerierung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Sondergebiet „Schuppengebiet Ried“. Nicht aufgeführte Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

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

2.4 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die folgenden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen werden aufgehoben:

Der Erdgeschossfußboden darf maximal 0,30 m über der Oberfläche der in der Planzeichnung dargestellten Erschließungsstraße liegen. Maßgeblich ist der Schnittpunkt der Gebäudemitte mit der nächst gelegenen Erschließungsstraße der Planzeichnung.

Folgendes bleibt unverändert:

Die maximale zulässige Gebäudehöhe beträgt 8,0 m.

Für die Höhe der baulichen Anlagen wird folgendes festgesetzt:

Sie bemisst sich von der Oberkante der Decke des Erdgeschossrohfußbodens (EFH - Höhe in m ü. NN) und dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion.

Der Erdgeschossrohfußboden darf maximal 0,80 m über der Oberfläche der in der Planzeichnung dargestellten Erschließungsstraße liegen. Maßgeblich ist der höchste Punkt der

Erschließungsstraße entlang der Grundstücksgrenze. Eine unterschreitende Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist zulässig.

4. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Folgendes bleibt unverändert:

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

Folgende Festsetzung zu den Baugrenzen wird aufgehoben:

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

Für die Baugrenzen wird folgendes festgesetzt:

Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Dachvorsprünge oder Vorbauten ist bis zu 1,00 m zulässig.

Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch unter Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes (vgl. § 4 Abs. 3 S. 2 LBO BW) zulässig.

Aufgestellt:

Balingen, den 09.05.2022

Ausgefertigt:

Stadt Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Frank Schroft
Bürgermeister

4 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

zulässige max. Gebäudehöhe

5 Hinweise

1. Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Heuberg“ des Zweckverbands Wasserversorgung Hohenberggruppe, der Heuberg-Wasserversorgung rechts der Donau und der Gemeinde Beuron. Der südöstliche Teil des Plangebiets befindet sich zudem in Zone II des o.g. Wasserschutzgebiets.

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 10.05.1989 sowie die Änderung vom 20.01.1993 sind zu beachten. Hinsichtlich der geplanten Nutzung des Plangebietes als „Schuppegebiet“ wird ausdrücklich auf die Verbote der genannten Verordnungen bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächenwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG). Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten.

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.

4. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf der 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 An-

lage 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 verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe der militärischen Liegenschaftsbereiche vom Standort Stetten a.k.M. befindet, hier im Besonderen der Truppenübungsplatz (TrÜbPI) und Standortübungsplatz (StOÜbPI) HEUBERG.

Liegenschaften der Bundeswehr sind generell als Sondergebiete eingestuft, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 Db(A) festgelegt ist. Dieser Wert ist, unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung des Platzes und somit unabhängig von den zurzeit vom Platz verursachten Immissionen sowohl tagsüber als auch nachts, zugrunde zu legen. Der Richtwert gilt für die Flächen des TrÜbPI und StOÜbPI, das bedeutet, bis an die jeweilige Platzgrenze.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom TrÜbPI ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

6. Waldabstand

Der Geltungsbereich grenzt im Osten unmittelbar an Wald. Die festgelegte Baugrenze unterschreitet für die zwei westlich gelegenen Schuppenplätze den gesetzlichen Waldabstand von 30 m. Gebäude sind somit innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch unter Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes (vgl. § 4 Abs. 3 S. 2 LBO BW) zulässig.

Auf die Gefahren der Errichtung von Gebäuden innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes durch potenziellen Baumfall und der Brandgefahr wird hingewiesen.

7. Telekommunikationslinien und Richtfunktrassen

Es wird darauf hingewiesen, dass erhebliche Störungen der bereits vorhandenen sowie der geplanten Telekommunikationslinien der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vermieden werden sollten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. In der Regel muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“ im Stadtteil Heinstetten

6 Begründung

Fassung: 09. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung.....	9
2	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets.....	10
3	Erschließung.....	11
3.1	Verkehrliche Erschließung.....	11
3.2	Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen.....	11
3.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	11
5	Begründung zur Änderung der Festsetzungen.....	11
6	Bebauungsplanverfahren.....	12
7	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft.....	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot).....	11
Abbildung 2:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	11

1. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt durch die Änderung des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Ried“ im Stadtteil Heinstetten den Bauwilligen gewisse Freiheiten bei der Überbauung seiner Schuppenbauplätze zuzusprechen. Der Bebauungsplan Sondergebiet „Schuppengebiet Ried“ ist seit dem Jahr 2019 rechtskräftig. Eine Änderung des Bebauungsplans ist vor allem aufgrund von Zulässigkeit von geringfügigen Überschreitungen in Bezug auf die bauliche Ausführung erforderlich. Des Weiteren wurde eine Überschreitung von Baugrenzen zugelassen, um die Schuppenbauplätze optimal nutzen zu können. Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Das Schuppengebiet „Ried“ bietet Platz für ca. 10 Schuppenbauplätze mit einer Größe zwischen 558 m² und 755 m². Diese sollen der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, Geräten und Maschinen dienen. Für dieses Vorhaben stehen Teile der Flurstücke 311, 310, 297 und 298 zur Verfügung.

Die Erforderlichkeit der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 2019 begründete sich auf der Notwendigkeit, neue Unterbringungsmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Geräte und Erzeugnisse für Land- und Forstwirte im Nebenerwerb zu schaffen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die derzeit innerhalb der Ortslage untergebrachten Geräte und Güter am Rande der Ortslage gemeinsam unterzubringen. Freiwerdende Gebäudeflächen innerhalb der Ortslage können somit zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Es besteht ein großer Bedarf an Schuppenfläche von Betrieben und Personen, die nach dem BauGB nicht privilegiert sind.

Die Zufahrt zum Schuppengebiet erfolgt über einen vom Gemeindeverbindungsweg (Heinstetten - Meßstetten) abzweigenden Feldweg. Da der, südlich angrenzend an das Plangebiet, bestehende Feldweg am Rande des Truppenübungsplatzgeländes erhalten bleiben wird, kann die geplante innere Erschließung des Schuppengebiets über einen durchgängigen Erschließungsweg erfolgen. Dies bietet auch große Vorteile bei der Durchführung des Winterdienstes.

Darüber hinaus wurde unmittelbar hinter der Turn- und Festhalle eine Freifläche geschaffen, die gleichzeitig auch als Aufenthalts- und Erholungsbereich dienen soll.

Eine Erschließung mit Elektrizität und Wasser zur Nutzung vor Ort ist nicht vorgesehen. Die Erschließung ausschließlich zur Ableitung von elektrischer Energie aus Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Die Begründung zu den Änderungen kann dem Kapitel 4 entnommen werden. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Sondergebiet „Schuppengebiet Ried“ befindet sich im Norden der Ortschaft Heinstetten und grenzt unmittelbar an die Turn- und Festhalle an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Diese schließt sich unmittelbar an die bestehenden Feldwege sowie an das Truppenübungsplatzgelände an. Darüber hinaus befinden sich oberhalb des Geltungsbereichs ein besonders geschütztes Heckenbiotop, welches von der Planung unberührt bleibt.

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich bereits mehrere land- und forstwirtschaftliche Schuppen.

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

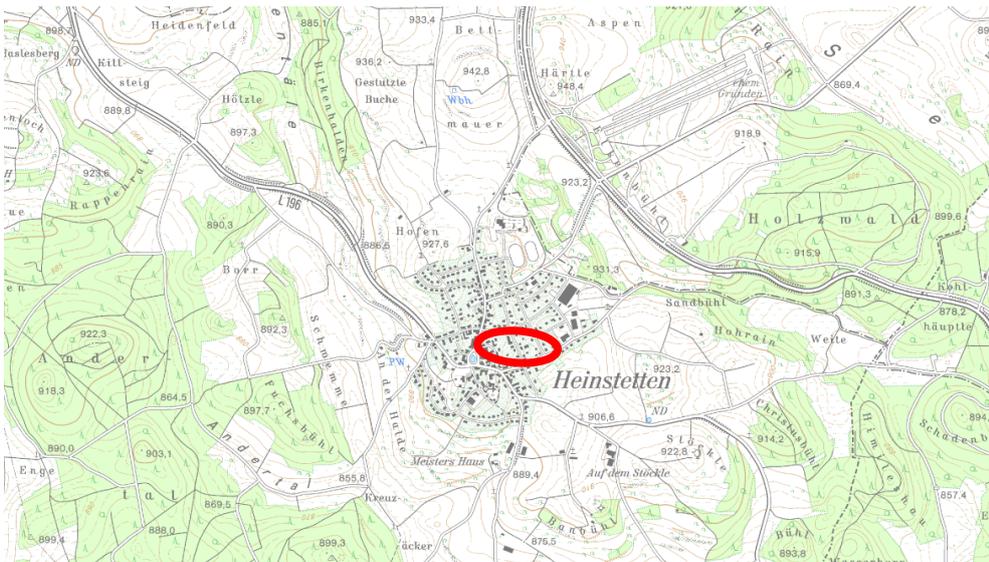


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

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



Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

3. Erschließung

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zum Schuppengebiet erfolgt über einen vom Gemeindeverbindungsweg (Heinstetten - Meßstetten) abzweigenden Feldweg. Dieser führt nordöstlich direkt an der Turn- und Festhalle vorbei und geht in südlicher Richtung am Ortsrand in eine Sammelstraße über.

3.2 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen

Eine Erschließung mit Elektrizität und Wasser zur Nutzung vor Ort ist nicht vorgesehen. Die Erschließung ausschließlich zur Ableitung von elektrischer Energie aus Photovoltaikanlagen ist zulässig. Eine lokale Nutzung vor Ort ist unzulässig.

3.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Ver- und Entsorgung des Gebiets ist nicht vorgesehen, da die angestrebte Nutzung eine solche nicht erfordert.

4. Begründung zur Änderung der Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schuppengebiet Ried, 1. Änderung“ gleichen überwiegend den Festsetzungen des bestehenden Schuppengebiets.

Die Erhöhung der maximal zulässigen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in Meter über NN) von 0,30 m auf 0,80 m ist erforderlich, um die Planung von Schuppen hinreichend an die topographischen Gegebenheiten anzupassen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schuppengebiet Ried“ aus dem Jahr 2019 wurde eine Überschreitung der Baugrenzen untersagt. Dies wird geändert, um den Bauwilligen gewisse Freiheiten bei der Überplanung seiner Schuppenbauplätze zuzusprechen und z.B. eine Nutzung des Dachüberstandes zur Holzlagerung zu ermöglichen. Die maximal zulässige Überschreitung ist auf 1,0 m begrenzt, um einen ausreichenden Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum gewährleisten zu können und die Durchgängigkeit im Verkehr nicht zu beeinträchtigen.

Der Geltungsbereich grenzt im Osten unmittelbar an Wald. Im vorangegangenen Bauleitplanverfahren wurde versäumt die Unterschreitung des Waldabstandes planungsrechtlich zu regeln. Um ausreichend Schuppenplätze zur Verfügung zu stellen unterschreitet die festgelegte Baugrenze für die zwei östlich gelegenen Schuppenplätze den gesetzlichen Waldabstand von 30 m. Gebäude sind somit innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch unter Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes (vgl. § 4 Abs. 3 S. 2 LBO BW) zulässig. Mögliche Gefahren der Errichtung von Gebäuden innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes durch potenziellen Baumfall sowie der Brandgefahr sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt. Die Waldbewirtschaftung ist weiterhin gewährleistet.

5. Bebauungsplanverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (vgl. Erläuterungen zur Auswirkung der Planung in Kapitel 5.7).

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen 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 vereinfachten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

7. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Die Entsprechend dem vorangegangenen Kapitel 5 zur Anwendung des Bebauungsplanverfahrens, wird der vorliegende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Hieraus ergeben sich einige Besonderheiten für die Belange der Umweltprüfung.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe im Zuge einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist gemäß BauGB für das vereinfachte Verfahren nicht erforderlich. Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden nachfolgend behandelt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Schuppengebiet Ried“ im Ortsteil Heinstetten im Jahre 2019 wurde ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und einer Eingriffs-/Ausgleichsplanung erstellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bebauung des Plangebiets entstanden sind, wurden somit bereits ausgeglichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Nutzungsänderungen vor. Es werden lediglich geringfügige Änderungen in Bezug auf die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen. Zudem wird eine Überschreitung der Baugrenzen durch Dachvorsprünge zugelassen.

Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß keine relevanten Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung zu erwarten. Gemäß § 1a, Abs.3, letzter Satz

BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Schuppengebiet Ried“ im Jahre 2019 wurde außerdem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sich durch die Realisierung des Schuppengebiets keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben. Im Rahmen der saP wurden außerdem keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch die zwischenzeitlich weitgehende Bebauung des Plangebiets kann davon ausgegangen werden, dass sich keine Arten des Anhangs IV im Plangebiet angesiedelt haben, die zur Auslösung von Verbotstatbeständen führen würden.

Aufgestellt:

Balingen, den 09.05.2022

Ausgefertigt:

Stadt Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Frank Schroft
Bürgermeister