

STADT MEßSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten 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 sowie § 4a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Planungsstand: Geänderter Entwurf

Erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 04.10.2021 bis 05.11.2021

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.10.2021 bis 05.11.2021

Die erneute Anhörung und die erneute Offenlage erfolgten auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 16.09.2021)

1. Lageplan
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung Teil A allgemein
3. Umweltbeitrag
4. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung
5. Städtebaulicher Entwurf und Visualisierung des Wohngebiets
6. Synopse - Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

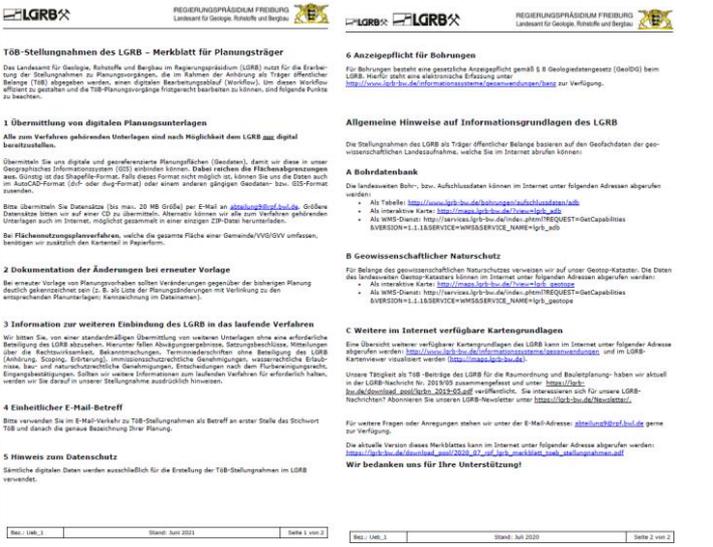
Stand: 29. September 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Landratsamt Zollernalbkreis	2
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	5
A.4	Deutsche Telekom Technik GmbH	5
A.5	Netze BW GmbH	6
A.6	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.	6
A.7	Regionalverband Neckar-Alb	7
A.8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr ..	8
A.9	Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt	8
A.10	Gemeindeverwaltung Schweningen	8
A.11	Stadtverwaltung Balingen	9
A.12	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe	9
A.13	Vodafone BW GmbH	9
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	9
B.1	Bürgeranregung	9

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
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 11.10.2021)</p> <p>B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-11494 vom 10.11.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> 	<p>Die Stellungnahme vom 10.11.2020 wurde in der Abwägungstabelle vom 16.09.2021 berücksichtigt und in der Gemeinderatssitzung am 16.09.2021 behandelt und abgewogen. Die geotechnischen Hinweise wurden in den Bauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 09.11.2021)</p> <p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Verkehrswesen Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Die vorgeschlagenen Änderungen wurden in den BBP aufgenommen.</p> <p>Natur- und Denkmalschutz Auf einer derzeit öffentlich genutzten Grünfläche soll Wohnbebauung realisiert werden. Hierzu ist eine Bauungsplanänderung von der Grünfläche hin zu einem allgemeinen Wohngebiet nötig. Dabei sollen 0,2 ha in Form eines Mehrfamilienwohnhauses oder 2 – 3</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Einzelhäuser überbaut und zum Großteil versiegelt werden. Aus Gründen des geringeren Flächenverbrauchs ist die Nachverdichtung grundsätzlich begrüßenswert, dennoch gehen ca. 1.600 m² Parkanlage mit altem Baumstand durch die Planung verloren.</p> <p>Da es sich um Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, wurde keine Eingriffs-/ Ausgleichbilanz vorgelegt.</p> <p>Die Planung widerspricht nicht den regionalplanerischen Zielsetzungen. Im Regionalplan ist die Fläche als „geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ ausgewiesen.</p> <p>Die Darstellung der Ausgangssituation, der Rechtslage und der übergeordneten Planung und der Regionalplanung sind im Umweltbeitrag fachlich richtig und nachvollziehbar erfolgt.</p> <p>Angemerkt wurde bereits in der ersten Stellungnahme, dass allein die Lage des Plangebiets im Innenbereich kein Kriterium für das Nichtvorhandensein geschützter Arten ist, wie dies angeführt wird.</p>	<p>Innerhalb der ca. 1.600 m² großen Wohnbaufläche sollen mindestens drei Häuser für Familien mit Kindern errichtet werden. Die Größe der einzelnen Baugrundstücke darf 350 m² nicht unterschreiten und 600 m² nicht überschreiten.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wurde in Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO geändert, um die gewünschte Wohnnutzung im Plangebiet dauerhaft sicherzustellen. Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO im geplanten Wohngebiet Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Schutzgebiete und Biotope</u></p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Landschaftsbild und Erholungsfunktion</u></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 Umsetzung der 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>Das Ziel, Innenbereiche vorrangig vor Außenflächen zu entwickeln 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.</p> <p>Der alte Baumbestand wird teilweise über eine Pflanzbindung (PFB 1) gesichert und bleibt weiterhin erhalten.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Auf der Basis einer mit dem Umweltamt abgestimmten Habitatpotenzialanalyse wurde eine weitgehend nachvollziehbare spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.</p> <p>Die saP kommt zu dem Schluss, dass es sich um einen Nahrungsraum handelt, der nicht von essentieller Bedeutung ist.</p> <p>Die festgelegten Einschränkungen hinsichtlich der Bauzeitenbeschränkung sind nachvollziehbar:</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der Artengruppe der Vögel muss die Baufeldbereinigung 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. Diese Auffassung der Fachplaner wird seitens der UNB geteilt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allerdings regen wir an, an geeigneten Stellen Vogelnistkästen und Fledermausquartiere vorzusehen.</p>	<p>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>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 Fachplaner und der Unteren Naturschutzbehörde wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Hinweise zu Maßnahmen zum Bodenschutz und zur Vermeidung von Lichtverschmutzung wurden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 05.11.2021)	
B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2. Belange der Raumordnung Verwiesen wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 28.10.2021, der sich das Regierungspräsidium Tübingen anschließt.	Die Stellungnahme vom Regionalverband Neckar-Alb wird in der vorliegenden Abwägungstabelle berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Anzahl der Wohneinheiten vorsieht, sodass die Unterbringung von zusätzlich 1-2 kleineren Wohnungen im Gebiet durchaus möglich ist. Ein Einzelhaus wird mit 1,5 WE angerechnet. Verrechnet mit 2,1 EW je WE ergibt sich eine Wohnbaudichte von 59 EW/ha. Dies entspricht nahezu der im Regionalplan für Meßstetten vorgesehenen Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha, sodass im geplanten Wohngebiet mindestens drei Einfamilienhäuser regionalplanerisch zulässig sind. Die Größe der einzelnen Baugrundstücke darf 350 m ² nicht unterschreiten und 600 m ² nicht überschreiten. Die Art der baulichen Nutzung wurde inzwischen in Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO geändert, um die Wohnnutzung im Plangebiet dauerhaft sicherzustellen. Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO im geplanten Wohngebiet Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden, um kurze Wege zu diesen im Wohngebiet seitens der Anwohner möglicherweise gewünschten Nutzungen zu schaffen.
A.4 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 29.10.2021)	
Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im November 2020 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.	Die Stellungnahme wurde in der Abwägungstabelle vom 16.09.2021 berücksichtigt. Die

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. <u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Verteilerliste wurde entsprechend angepasst.</p>
<p>A.5 Netze BW GmbH (Schreiben vom 15.10.2021)</p>	
<p>Zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 13. November 2020 bringen wir keine weiteren Bemerkungen oder Anregungen ein. Wir würden Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 13.11.2020 wurde in der Abwägungstabelle vom 16.09.2021 berücksichtigt. Kabelverteilerschränke dürfen auf Privatgrundstücken in einem Streifen von 0,50 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen errichtet werden. Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.</p>
<p>A.6 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 09.11.2021)</p>	
<p>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 NaturFreunde, AG Fledermauschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein. Wir nehmen wie folgt Stellung: So bedauerlich der Verlust einer Grünfläche mit Strukturen in einem Wohngebiet auch ist, muss wohl einer baulichen Nachverdichtung im Innenbereich der Vorzug gegenüber einem neuen Flächenverbrauch im Außenbereich gegeben werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Das Ziel, Innenbereiche vorrangig vor Außenflächen zu entwickeln 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.</p>
<p>Planung, artenschutzrechtliche Prüfung und Erläuterungen zur Umweltbeeinträchtigung, -vermeidung und -verminderung sind umfassend, sorgfältig und akzeptabel erarbeitet und dargelegt. Hilfreich wäre sicher noch die Ausstattung der verbleibenden Bäume mit Nistkästen für dort angetroffene Vögel und nachgewiesene Fledermäuse.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Bei den Pflanzgeboten sollte bei den eingeschränkten räumlichen Verhältnissen auf großkronige Laubbäume verzichtet werden, fallen sie doch meist nach etlichen Jahren wegen Beschattung und Laubabwurf der Säge zum Opfer.	Als Alternative zu den heimischen Laubbäumen können Sträucher und regionaltypische Obstbäume auf je 200 m ² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche gepflanzt werden.
A.7 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 28.10.2021)	
<p>Mit Schreiben vom 18.11.2020 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin angeregt, wenigstens 6 Wohnungen im Gebiet vorzusehen, um sparsam mit Grund und Boden umzugehen, das regionalplanerische Dichteziel zu erreichen, und mehrere kleinere Wohnungen gegenüber wenigen großen vorzuziehen. Im letzten Entwurf waren ein Mehrfamilienhaus oder 2-3 Einfamilienhäuser möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in der Abwägungstabelle vom 16.09.2021 berücksichtigt und in der Gemeinderatssitzung am 16.09.2021 behandelt und abgewogen.</p> <p>Innerhalb der ca. 1.600 m² großen Wohnbaufläche dürfen mindestens drei Häuser für Familien errichtet werden. Die Größe der einzelnen Baugrundstücke darf 350 m² nicht unterschreiten und 600 m² nicht überschreiten.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wurde inzwischen in Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO geändert, um die Wohnnutzung im Plangebiet dauerhaft sicherzustellen. Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO im geplanten Wohngebiet Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden, um kurze Wege zu diesen im Wohngebiet seitens der Anwohner möglicherweise gewünschten Nutzungen zu schaffen.</p>
<p>Im nun vorliegenden Entwurf ist kein Mehrfamilienhaus mehr zulässig, sondern nur drei Einfamilienhäuser. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und dem Leerfallen bestehender großer Wohnungen, sollten in Meßstetten kleinere Wohnungen entstehen, in die ältere Einfamilienhausbesitzer umziehen könnten, um so in den bestehenden großen Wohnungen Platz für Familien zu machen.</p>	<p>Die für das Wohnbauvorhaben vorgesehene Fläche liegt inmitten eines Wohngebiets, welches durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Die Grundstückszuschnitte erlauben eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Anzahl der Wohneinheiten vorsieht, so dass die Unterbringung von zusätzlich 1-2 kleineren Wohnungen im Gebiet durchaus möglich ist.</p> <p>Ein Einzelhaus wird mit 1,5 WE angerechnet. Verrechnet mit 2,1 EW je WE ergibt sich eine Wohnbaudichte von 59 EW/ha. Dies entspricht nahezu der im Regionalplan für Meßstetten</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	vorgesehenen Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha, sodass im geplanten Wohngebiet mindestens drei Einfamilienhäuser regionalplanerisch zulässig sind.
Wir regen daher an, mehrere kleinere Wohnungen gegenüber wenigen großen Wohnungen für eine bessere Infrastrukturauslastung, Bedarfsgerechtigkeit und Flächenschonung vorzusehen.	Ein Umzug von älteren Einfamilienhausbesitzern in kleinere Wohnungen kann durch Schaffung von neuen Wohnungen in der näheren Umgebung nicht erzwungen werden und sollte auf freiwilliger Basis ebenso durch andere Angebote in Betracht gezogen werden. Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, sind im geplanten Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO zulässig.
Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen. Zudem wird dem Regionalverband Neckar-Alb eine digitale Planfertigung zugeschickt.
A.8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 05.10.2021)	
Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 30.11.2020 zu o.g. Beteiligung aufrecht. <u>Allgemeiner Hinweis:</u> Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.	Die Stellungnahme vom 30.11.2020 wurde in der Abwägungstabelle vom 16.09.2021 berücksichtigt und in der Gemeinderatssitzung am 16.09.2021 behandelt und abgewogen. Es wurden keine Bedenken geäußert. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt. Zur Kenntnisnahme
A.9 Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt (Schreiben vom 05.10.2021)	
Von unserer Seite keine Bedenken oder Anregungen.	Zur Kenntnisnahme
A.10 Gemeindeverwaltung Schweningen (Schreiben vom 03.11.2021)	
Von Seiten der Gemeinde Schweningen bestehen keine Einwände gegen die Änderung des BP „Am Berg – Lautlinger Berg – Hinter dem Berg“	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.11 Stadtverwaltung Balingen (Schreiben vom 05.10.2021)	
<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Am Berg - Lautlinger Weg - Hinter dem Berg", 9. Änderung in Meßstetten.</p> <p>Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Albstadt einen guten Verlauf</p>	Zur Kenntnisnahme
A.12 Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe (Schreiben vom 19.10.2021)	
<p>Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet.</p>	Zur Kenntnisnahme
A.13 Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 04.11.2021)	
<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.11.2020 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 04.11.2020 wurde in der Abwägungstabelle vom 16.09.2021 berücksichtigt. Es wurden keine Einwände vorgebracht. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben. Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Personen nicht veröffentlicht.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
B.1 Bürgeranregung (Schreiben vom 30.10.2021 mit Eingang am 03.11.2021)	
<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schroft, sehr geehrte Damen und Herren Stadträtinnen und Stadträte, lassen Sie uns eingangs unseres heutigen Schreibens auf die Sitzung vom 16.09.21 eingehen.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wir sollten beim Punkt 7 der Tagesordnung Antworten erhalten auf unsere Fragen in der Bürgerfragestunde und die vielen Argumente für den Erhalt der Anlage, die wir während 3,5 Jahren der Stadt schriftlich und mündlich vorgetragen und im Schreiben vom 18.11.2020 noch einmal genannt haben und auf die nie eingegangen worden war. Die einzige Antwort hieß immer wieder: Innenverdichtung vor Außenentwicklung. Die beiden Vertreter vom Büro Fritz und Grossmann waren bei der Bürgerfragestunde noch nicht anwesend, konnten also hierzu keine Antwort geben. Herr Holl, der Stellvertreter von Herrn Schroft, äußerte sich überhaupt nicht dazu.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Die Frage eines Stadtrats, ob der Park Bestandschutz habe, konnte nicht geklärt werden. Eine weitere Frage eines Stadtrats, ob die Stadt im Außenbereich Nachteile habe, falls die Anlage nicht überbaut würde, wurde vom Mitarbeiter des Büros Fritz und Grossmann verneint. Von Anfang an (seit 2018) wird suggeriert, die Stadt bekomme die Bauplätze auf der Anlage im Außenbereich angerechnet- (siehe Schreiben von Herrn Schroft an uns vom 22.01.2018).</p>	<p>Wie bereits erwähnt, gilt das Prinzip: Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Innenpotenziale wie öffentliche Grünflächen müssen von der Stadt vorzugsweise umgesetzt werden, bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Geschieht dies nicht, wird der Kommune der Anspruch auf Wohnbauflächen im Außenbereich zur Bedarfsdeckung reduziert. Somit wirken sich nicht entwickelte Innenbereichsflächen nachteilig auf die Argumentation Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen aus. Die Aussage des Mitarbeiters von Fritz & Grossmann bezog sich auf umweltrelevante Auswirkungen.</p>
<p>Wir weisen in einem Schreiben bereits auf die Aussage des Landratsamtes hin, die Stadt könne die Anlage zwar überbauen, bekomme aber im Außenbereich nichts angerechnet. Bitte äußern Sie sich klar zu diesem Punkt.</p>	<p>Eine Anrechnung von entwickelten Innenbereichsflächen im Außenbereich gibt es so nicht. Jedoch kann bei voller Ausschöpfung aller Innenpotenziale der Wohnraumbedarf vollständig über Außenbereichsflächen gedeckt werden.</p>
<p>Auf die Frage aus der Anwohnerschaft, was mit den umgelegten Kosten der Anlage, also dem Erschließungsbeitrag passiert, erhielten wir aber dann Auskunft vom Mitarbeiter des Büro Fritz und Grossmann. Die lautete: darüber haben wir nichts gefunden. Da muss man schon erwarten, dass jemand von der Verwaltung oder von den Räten aufsteht und sagt, das muss geklärt werden, das kann man nicht kommentarlos übergehen. Wir legen eine Kopie der Erschließungskosten bei. Allein die Anlage ohne angrenzende Straße kostete damals 17.445 DM und wurde zu 90 % auf die Grundstücksbesitzer im Gebiet „Am Berg...“ umgelegt.</p>	<p>Eine Aussage aus dem Büro Fritz & Grossmann hat es zu Erschließungsbeiträgen nicht gegeben. Hierzu kann nur die Stadt sich äußern. Der Bescheid über Erschließungsbeitrag vom 17.11.1978 wird zur Kenntnis genommen. Fragen zu den Umlegungskosten für die Grünanlage von 1970 werden in der Bürgerfragestunde beantwortet. Es wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Grünanlage etwa 40 Jahre ihrem Zweck gedient hat und aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Interesse der Öffentlichkeit der Wohnnutzung zugeführt werden muss. Gemäß § 42 Abs. 2 BauGB sind Entschädigungsansprüche aufgrund der Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung auf 7 Jahre befristet. Im vorliegenden Fall liegt ein demgegenüber vielfach längerer Zeitablauf vor. Weiter wird darauf hingewiesen, dass seit der ursprünglichen Zahlungserhebung für die Erschließungsanlagen immer die Stadt alle Aufwendungen für die Verkehrssicherung, Unterhaltung und</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Erneuerung getragen hat. Somit besteht nach Auffassung der Stadtverwaltung kein Ausgleichsanspruch für die Erschließungsbeiträge.
Das Büro Fritz und Grossmann bietet älteren und anderen Personen, die schlecht zu Fuß sind, als Alternative zur Kommunikationsfläche am Höhenweg den Kinderspielplatz Steigweg, den Platz vor dem Altenheim oder bei der Realschule an. Das ist zynisch. Herr Stadtrat Fischer, der die Gegend kennt, hat sich kritisch dazu geäußert.	Die Alternativen sind annehmbar. Der Vorwurf zynisch zu argumentieren, wird zurückgewiesen.
In der Baumschutzverordnung von Baden-Württemberg heißt es: „Geschützt sind alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 80 cm – gemessen in 1 Meter Höhe ab Erdboden.“ Diese Kriterien erfüllen alle Anlagebäume bis auf 2 Ebereschen und zwei Blautannen. Bei WIKIPEDIA Nachverdichtung (Städtebau) werden einschränkend bzw. limitierend für die Nachverdichtung drei Gruppen genannt: Denkmalschutz, Baumschutz und Naturschutz. Sie argumentieren so, als gäbe es keine Alternative zur Überbauung. Innenverdichtung vor Außenentwicklung ist kein Dogma. Sie, die Stadtverwaltung und Stadträtinnen und Stadträte allein haben die Planungshoheit.	Bei der Verfügbarmachung von potenziellen Wohnbauflächen wird ein öffentliches Interesse verfolgt. Hierbei können Gehölze überplant werden. Der Gesetzgeber sieht bei der Anwendung des § 13a BauGB keine Kompensation der Eingriffe aufgrund der Flächeninanspruchnahmen vor. Allerdings sind Gehölze, die nicht überbaut werden dürfen durch Pflanzbindungsgebote geschützt. Innen- vor Außenentwicklung wurde bereits thematisiert.
Ist Ihnen wirklich bewusst, welch groteske Großbaustelle Sie auf diesen 16 ar Grünfläche (das ist nicht nur eine x-beliebige Wiese) entstehen lassen, wenn auf Fels 3 Häuser mit je zwei Wohneinheiten mit Zisternen gebaut werden? Die Bäume, die belassen werden sollen, werden einen solchen Eingriff höchstwahrscheinlich nicht überstehen.	Baulich bedingte Auswirkungen sind nur temporär während der Hausbauphase zu erwarten. Die durch Pflanzbindungsgebote geschützten Gehölze sind bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen.
Wir sind der Meinung, dass die Anlage erhalten werden muss, da sie Allgemeingut ist. Eine Stadt, die enorme Kosten für bestimmte Gruppen der Bevölkerung (Blumersberg und Sportanlage Geißbühl) auszugeben bereit ist, was wir im Prinzip befürworten, sollte eine Grünanlage für die Allgemeinheit von 1.600 qm mit 23 40 Jahre alten gesunden Bäumen auch noch stemmen können. Dazu hätten wir gerne die Verwaltung, die Stadträtinnen und Stadträte bei der nächsten Sitzung gehört.	Da es hier sich um eine öffentliche Fläche handelt, ist sie in die städtebauliche Planung der Stadt Meßstetten mit einzubeziehen. Wenn solche innenstädtischen Grünflächen aus ökologischer Sicht nicht zwingend zu erhalten sind und die Wertigkeit bspw. aufgrund geringer Frequentierung oder mangelnder Pflege den Zielen der Wohnraumentwicklung unterliegt, können diese entsprechend umgewidmet werden.
<u>Anlage:</u> Bescheid über Erschließungsbeitrag vom 17.11.1978, zwei Seiten.	Zur Kenntnisnahme