

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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 21.11.2022 bis 22.12.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit: 21.11.2022 bis 22.12.2022

Die erneute Anhörung und die erneute Offenlage erfolgten auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 29.09.2022)

1. Lageplan
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung
3. Umweltbeitrag
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
5. Städtebaulicher Entwurf und Visualisierung des Wohngebiets
6. Synopse - Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Stand: 16. Januar 2023

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	3
A.4	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung	4
A.5	Landratsamt Zollernalbkreis	4
A.6	Regionalverband Neckar-Alb	5
A.7	Naturpark Obere Donau	6
A.8	Netze BW GmbH	6
A.9	TransnetBW GmbH	6
A.10	Zweckverband Hohenberggruppe	7
A.11	Stadt Albstadt	7
A.12	Gemeinde Stetten am kalten Markt	7
B	FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....	7
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	8
C.1	Bürgeranregung 1	8
C.2	Bürgeranregung 2	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 14.12.2022)</p> <p>B. Stellungnahme Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 20-11494 vom 10.11.2020, sowie die Ziffer 5.4 im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 29.09.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>  <p>6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten Für geotechnische Untersuchungen besteht eine geotechnische Anzeigepflicht gemäß § 6 Geologiedatengesetz (GeodG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb.de/leistungen/geotechnische-anzeige zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahmen, welche Sie im Internet abrufen können.</p> <p>A Schutzdatenbank Die Landesweiten Bohr- bzw. Aufschlüssen können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: <ul style="list-style-type: none"> Als Tabelle: https://www.lgrb.de/bohrungen/bohrungen-datenbank Als interaktive Karte: https://www.lgrb.de/bohrungen/bohrungen-karte Als WMS-Dienst: https://www.lgrb.de/bohrungen/bohrungen-wms </p> <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <ul style="list-style-type: none"> Als interaktive Karte: https://www.lgrb.de/geotop/geotop-karte Als WMS-Dienst: https://www.lgrb.de/geotop/geotop-wms </p> <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb.de/leistungen/kartengrundlagen und im LGRB-Kartennetzwortmarkierer werden: https://www.lgrb.de/kartennetzwortmarkierer</p> <p>Unsere Tätigkeit als TD - Beauftragte des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung - haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/20 zusammengefasst und unter https://www.lgrb.de/nachrichten/2019/20 veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://www.lgrb.de/newsletter.</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: stabschef@lgrb.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblatts kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb.de/leistungen/merkblatt_2022_06_uf_lgrb_merkblatt_tob_bebauungsstellen.pdf</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> <p>L. von 1.000 1.000 von 1.000</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 unter Ziffer 5.4 im Textteil des Bebauungsplans bleiben unverändert.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 23.11.2022)</p> <p>Die höhere Forstbehörde nimmt Stellung: Im Plangebiet ist kein Wald vorhanden. Es grenzt auch kein Wald an. Somit sind keine forstlichen Belange betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 13.12.2022)	
<p>B. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.</p> <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 05.11.2021 wurde auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb verwiesen. Erneut verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 13.12.2022 und regen an im Gebiet mehrere kleinere Wohnungen vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme vom Regionalverband Neckar-Alb vom 13.12.2022 ist in der vorliegenden Abwägungstabelle wie folgt berücksichtigt worden und dient ebenso als Antwort auf die Anregung des Regierungspräsidiums Tübingen:</p> <p>Die Anregung bezüglich der Schaffung von mehreren kleineren Wohnungen im Plangebiet wurde zuletzt in der Abwägungstabelle vom 29.09.2022 berücksichtigt und in der Gemeinderatssitzung am 21.10.2022 beraten und abgewogen. Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung ist, auf ca. 1.600 m² Fläche mindestens drei Bauplätze für Einzelhäuser oder Doppelhaushälften vorzusehen, um diese entsprechend dem aktuellen Bedarf Familien mit Kindern zur Verfügung zu stellen. Die nähere Umgebung ist durch Einfamilienhäuser mit Gärten geprägt. Kindergarten und Schule sind auf kurzen Wegen erreichbar. Somit fügt sich das geplante Vorhaben aus der Sicht der Stadtverwaltung besser als ein Mehrfamilienhaus mit überwiegend kleineren Wohnungen in die vorhandene Umgebung ein.</p> <p>Der Regionalplan sieht für Meßstetten als Unterzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha vor. Ein Einzelhaus wird mit 1,5 WE angerechnet. Verrechnet mit 2,1 EW je WE ergibt sich eine Wohnbaudichte von 59 EW/ha. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei drei Bauplätzen um eine Mindestzahl an daraus resultierenden möglichen Wohneinheiten handelt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Größe der einzelnen Baugrundstücke 350 m² nicht unterschreiten und 600 m² nicht überschreiten darf. Somit ergeben sich 3-4 Bauplätze für das Plangebiet. Zudem besteht die Möglichkeit in geplanten Wohnhäusern Einliegerwohnungen unterzubringen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.4 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (Schreiben vom 07.12.2022)	
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit, zu der o.g. Planung Stellung nehmen zu können.</p> <p>Wir haben keine Bedenken gegen die Planungen. Es sind keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.5 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 15.12.2022)	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Naturschutz</p> <p><u>Sachverhalt</u></p> <p>Im Innenbereich von Meßstetten soll auf einer bisher parkähnlich genutzten Grünfläche eine Wohnbebauung entstehen. Auf dieser Fläche von 0,2 ha sollen laut Planzeichnung drei Einzelhäuser entstehen. Im Regionalplan ist die Fläche als „geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ ausgewiesen, im Flächennutzungsplan allerdings als Grünfläche (Spielplatz). Der FNP muss entsprechend berichtigt werden.</p>	<p>Der Bereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach einem Berichtigungsbeschluss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim geändert. Diese redaktionelle Änderung wird dem Landratsamt Zollernalbkreis angezeigt.</p>
<p><u>Schutzgebiete und Biotope</u></p> <p>Im Vorhabensbereich liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Den Unterlagen liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bei. Den Ausführungen der saP kann gefolgt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Zusammenfassung noch der Zeitraum für die Baufeldbereinigung berichtigt werden sollte. Dieser liegt, wie im Textteil dargestellt, nur zwischen November und Februar und muss eingehalten werden.</p> <p>Die Pflanzgebote sowie die Pflanzbindung der bestehenden Bäume wird begrüßt. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Der in der Zusammenfassung der saP genannte Zeitraum für die Baufeldfreimachung wird berichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 3.14 festgesetzt, dass alle Neupflanzungen sowie die mit Pflanzbindung 1 (PFB 1) gekennzeichneten Einzelbäume ordnungsgemäß gepflegt und Pflanzausfälle in der gleichen Qualität ersetzt werden müssen.</p>
<p>Die Empfehlung, an den verbleibenden Bäumen Nist- und Quartiermöglichkeiten aufzuhängen, wird begrüßt. Es wird seitens der UNB angeregt, diese Empfehlung auch auf die neu zu bauenden Gebäude auszuweiten.</p>	<p>Die Empfehlung im Bebauungsplan unter Ziffer 5.5 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Es wird empfohlen die verbleibenden Bäume und die im Wohngebiet entstandenen Gebäude mit Nistkästen für dort angetroffene Vögel und nachgewiesene Fledermäuse auszustatten.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Hinweise</p> <p><u>Beleuchtung</u></p> <p>Der Einsatz von insektenfreundlicher Beleuchtung wird begrüßt. Es wird angemerkt, dass unabhängig der Art der Leuchtkörper auf ein warmweißes Spektrum geachtet werden soll.</p>	<p>Im Plangebiet sind gemäß der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.4 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. Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulicharm).</p>
<p><u>Glas- oder Metallfassaden</u></p> <p>Bei Glasfronten ist darauf zu achten, das Vogelschlagrisiko zu minimieren. Auf die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach (Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht) wird verwiesen.</p>	<p>Das Thema Vogelschlagrisiko wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 5.6 aufgenommen.</p>
<p><u>Einfriedungen</u></p> <p>Gemäß den örtlichen Bauvorschriften soll zur Sicherung der Kleintierdurchlässigkeit bei Einfriedungen ein Bodenabstand von 10 cm eingehalten werden. Die UNB schlägt vor, diesen auf 20 cm zu erhöhen.</p>	<p>Gemäß der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.1 soll mit Zäunen zum Boden ein Abstand von mindestens 0,10 m eingehalten werden. Der Vorschlag der UNB wird aus Gründen des Artenschutzes berücksichtigt und der Mindestabstand auf 0,20 m geändert.</p>
<p>A.6 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 13.12.2022)</p>	
<p>Mit Schreiben vom 28.10.2021 haben wir zum o. g. Bebauungsplan zuletzt Stellung genommen und darin angeregt, mehrere kleinere Wohnungen gegenüber wenigen großen Wohnungen für eine bessere Infrastrukturauslastung, Bedarfsgerechtigkeit und Flächenschonung vorzusehen.</p> <p>In Meßstetten beträgt der Anteil der Einfamilienhäusern an allen Wohngebäuden im Bestand 80%. Dem gegenüber betrug der Anteil der Mehrpersonenhaushalte in der letzten Haushalteschätzung des Statistischen Landesamts nur 37% an allen Haushalten in Meßstetten. Es gibt also weit überwiegend Ein- und Zweipersonenhaushalte die in großen Wohnungen in Einfamilienhäusern leben. Für eine bessere Infrastrukturauslastung, Bedarfsgerechtigkeit und Flächenschonung regen wir nochmals an mehrere kleinere Wohnungen im Gebiet vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung des Regionalverbands Neckar-Alb bezüglich der Schaffung von mehreren kleineren Wohnungen im Plangebiet wurde zuletzt in der Abwägungstabelle vom 29.09.2022 berücksichtigt und in der Gemeinderatssitzung am 21.10.2022 beraten und abgewogen. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, auf ca. 1.600 m² Fläche mindestens drei Bauplätze für Einzelhäuser oder Doppelhaushälften vorzusehen, um diese entsprechend dem aktuellen Bedarf Familien mit Kindern zur Verfügung zu stellen. Die nähere Umgebung ist durch Einfamilienhäuser mit Gärten geprägt. Kindergarten und Schule sind auf kurzen Wegen erreichbar. Somit fügt sich das geplante Vorhaben aus der Sicht der Stadtverwaltung besser als ein Mehrfamilienhaus mit überwiegend kleineren Wohnungen in die vorhandene Umgebung ein.</p> <p>Der Regionalplan sieht für Meßstetten als Unterzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	vor. Ein Einzelhaus wird mit 1,5 WE ange-rechnet. Verrechnet mit 2,1 EW je WE ergibt sich eine Wohnbaudichte von 59 EW/ha. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei drei Bauplätzen um eine Min-destzahl an daraus resultierenden mögli-chen Wohneinheiten handelt. Im Bebau-ungsplan ist festgesetzt, dass die Größe der einzelnen Baugrundstücke 350 m ² nicht unterschreiten und 600 m ² nicht überschrei-ten darf. Somit ergeben sich 3-4 Bauplätze für das Plangebiet. Zudem besteht die Möglichkeit in geplanten Wohnhäusern Ein-liegerwohnungen unterzubringen, um zu-sätzlichen Wohnraum zu schaffen.
Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen. Zudem wird nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes an den Regionalverband Neckar-Alb eine digitale Planfertigung übersandt.
A.7 Naturpark Obere Donau (Schreiben vom 06.12.2022)	
Von Seiten der NP-Geschäftsstelle bestehen keine Einwände gegenüber der überarbeiteten Planung, eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht nötig.	Zur Kenntnisnahme
A.8 Netze BW GmbH (Schreiben vom 15.12.2022)	
Zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 13. November 2020 bringen wir keine weiteren Bemerkungen oder Anregungen ein.	Die Stellungnahme vom 13.11.2020 wurde in der Abwägungstabelle vom 16.09.2021 be-rücksichtigt. Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan (Ziffer 3.10) sind Kabelvertei-lerschränke auf Privatgrundstücken in einem Streifen von 0,50 m entlang öffentlicher Ver-kehrsflächen zu dulden.
Wir würden Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Es wird eine Benachrichtigung über das Ab-wägungsergebnis erfolgen.
A.9 TransnetBW GmbH (Schreiben vom 22.12.2022)	
Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Berg-Lautlinger Weg-Hinter dem Berg", 9. Änderung, Stadt Meßstetten betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
A.10 Zweckverband Hohenberggruppe (Schreiben vom 22.12.2022)	
Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, haben keine Einwände gegen den BBP. Wir betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet.	Zur Kenntnisnahme
A.11 Stadt Albstadt (Schreiben vom 23.11.2022)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind. Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Zur Kenntnisnahme Nach dem Satzungsbeschluss wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.
A.12 Gemeinde Stetten am kalten Markt (Schreiben vom 21.11.2022)	
Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Von Seiten der Gemeinde Stetten am kalten Markt keine Bedenken oder Hinweise.	Zur Kenntnisnahme

B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
- Polizeipräsidium Reutlingen
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- ENBW Regional AG
- Vodafone BW GmbH
- Bundeswehr Dienstleistungszentrum Stetten am kalten Markt
- IHK Reutlingen
- Handwerkskammer Reutlingen
- Stadt Balingen

- Gemeinde Nusplingen
- Gemeinde Obernheim
- Gemeinde Hausen am Tann
- Gemeinde Schwenningen

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind 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
C.1 Bürgeranregung 1 (Schreiben vom 06.12.2022 mit Eingang am 07.12.2022)	
Stellungnahme zu dem Bebauungsplan „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ Begründung: Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht notwendig. Gemeinderäte haben in einer früheren Diskussion wegen der Bebauung der Grünanlage im „Höhenweg“ öffentlich ausgesagt: „Entscheiden tun wir“ Sowohl die Öffentlichkeit noch die Angrenzer haben also kein Mitspracherecht.	Mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung bietet die Stadtverwaltung Meßstetten ihren Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit sich zu dem geplanten Vorhaben zu äußern, der Stadtverwaltung ihre Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Planung mitzuteilen und konstruktive Vorschläge einzubringen. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Jedermann darf zum geplanten Vorhaben eine Stellungnahme abgeben. Die Stellungnahmen werden durch den Gemeinderat beraten und abgewogen. Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Vorhaben im Interesse der Öffentlichkeit angesichts der aktuellen Wohnraumknappheit auf städtischen Flächen realisiert werden muss. Andere Flächen befinden sich in Privateigentum und stehen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.
Zu der Bebauung der Grünanlage: 1. Der Höhenweg ist mit der Innenverdichtung nicht hinzu zu rechnen.	Der Höhenweg dient der Erschließung des geplanten Wohngebiets, die durch den Bebauungsplan gesichert sein muss.
2. In der Innenverdichtung sollen Baulücken und Abbruchgebäude im Kerngebiet und direkt tangierende Straßen der Haupt- und Ebinger-Strasse bebaut werden.	Im Rahmen der Innenentwicklung sind alle innerörtlichen unbebauten Flächen zu berücksichtigen und bei Bedarf städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Die Stadtverwaltung Meßstetten kommt durch eine vorausschauende qualitative Planung Ihrer Aufgabe zur Regelung der Nutzung der Grundstücke im Stadtgebiet nach.
3. Die einzige Grünanlage soll mit aller Macht bebaut werden.	Die geplante Bebauung soll auf städtischer Fläche aufgrund der aktuellen Wohnungsknappheit im Interesse der Öffentlichkeit erfolgen. Eine Durchgrünung des Wohngebiets und seiner näheren Umgebung ist durch die vorhandenen Baumbestände gegeben.
4. Die vorgesehene Bebauung passt nicht in die Gegend, in der Großzügige bebaute Grundstücke vorhanden sind.	Die nähere Umgebung ist durch Einfamilienhäuser geprägt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Berg-Lautlinger Weg-Hinter dem Berg“, 9. Änderung sollen 3-4 Bauplätze für Einfamilien- oder Doppelhäuser entstehen. Die Grundstückszuschnitte mit einer Größe zwischen 350 m ² und 600 m ² ermöglichen eine verdichtete Bauweise und erzielen somit bezahlbaren Wohnraum für Familien mit Kindern.
5. Die vorhandene Bepflanzung samt Ruhebänken soll der Bebauung zum Opfer fallen.	Der vorhandene Baumbestand wird teilweise über eine Pflanzbindung (PFB 1) gesichert. Die durch Pflanzbindungsgebote geschützten Gehölze sind bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen.
Das jetzige Erscheinungsbild hat die Stadtverwaltung zu verantworten, die einer regelmäßigen Pflege nicht nachgekommen ist. Eine vertrauliche Gemeindepolitik ist in Meßstetten wieder nicht zu erkennen.	Die kritischen Aussagen gegenüber der Stadtverwaltung Meßstetten im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Stadtverwaltung Meßstetten handelt im Interesse der Öffentlichkeit. Die Überplanung der Grünanlage ist aufgrund der steigenden Nachfrage nach neuem Wohnraum erforderlich. Das Flurstück 4873 befindet sich innerhalb einer ruhigen Wohnlage nahe dem Stadtzentrum, sodass es aufgrund des derzeitigen Wohnraumbedarfs sinnvoll ist, diese Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.
C.2 Bürgeranregung 2 (Schreiben vom 20.12.2022 mit Eingang am 21.12.2022)	
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schrott, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, Am Ende der Sitzung am 21.10.2022 hat der Gemeinderat mit nur einer Gegenstimme und einer Enthaltung erneut fast geschlossen für die Überbauung der Grünanlage am Höhenweg votiert. Für mich als einer, der die Grünanlage für die jetzigen und die künftigen Anwohner im weiten Umkreis um den Berg erhalten will, ist das kein Grund, deshalb nicht mehr für den Erhalt des kleinen Parks einzustehen.	Zur Kenntnisnahme
Ich stelle fest: Der Gemeinderat hat im Ergebnis gegen den aktuellen derzeit zu Recht hoch im Kurs stehenden Umweltschutz	Die Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ergibt sich aufgrund der Baulandentwicklung

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>gestimmt und nimmt es billigend in Kauf, dass die Lebensqualität von nicht wenigen Bürgern im Norden wie auch im Süden des Stadtgebiets beeinträchtigt wird.</p> <p>Unser Ansatz war immer der Klimaschutz, den Baumbestand vollständig zu erhalten, weil die Bäume nicht nur Kühle und Schatten spenden, sondern jährlich drei Tonnen CO₂ binden und 115 Kilogramm Schadstoffe aus der Luft filtern, weil die Kaltluft, die durch diesen kleinen Park entsteht, bis ins südliche Siedlungsgebiet abgeleitet wird und den Ort mit Frischluft versorgt. Täglich wird soviel Sauerstoff produziert wie 100 Menschen zum Leben benötigen.</p> <p>Die Antwort der Stadtverwaltung darauf gab Herr Bauamtsleiter Fecker im Oktober 2020 in einer Stadtrat Sitzung wie folgt: Im Falle der Bebauung seien besonders geschützte Arten nicht betroffen, eine Verschlechterung des Naturhaushalts nicht gegeben und eine ausführliche Umweltprüfung nicht nötig.</p>	<p>auf innerörtlichen Flächen. Der Gesetzgeber schafft hierdurch die Möglichkeit Innenpotenziale zu entwickeln, solange keine Schutzgebiete dem entgegenstehen. Ein Beschluss gegen den Umweltschutz liegt demnach hier nicht vor.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Gemäß des Artenschutzfachbeitrages (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.09.2022) sind keine nach Bundesnaturschutzgesetz zu schützenden Arten betroffen. Ein Schutzstatus der öffentlichen Grünfläche konnte nicht festgestellt werden. Der Gesetzgeber ermöglicht durch die Anwendbarkeit des Verfahrens einen Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen werden.</p> <p>Wenn solche innenstädtischen Grünflächen aus artenschutzrechtlicher und 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.</p> <p>Erhebliche Nachteile für die Lebensqualität sind durch das geplante Vorhaben nicht erkennbar. Eine Durchgrünung des Wohngebiets und seiner näheren Umgebung bleibt durch die vorhandenen und im Bebauungsplan durch eine Pflanzbindung 1 (PFG 1) gesicherten Baumbestände zum Teil erhalten.</p>
<p>An dieser Stelle meiner Ausführungen möchte ich auf etwas eingehen, was mir als Zeitungsleser aufgefallen ist, was mein Interesse geweckt hat, und weshalb ich glaube einen guten Grund zu haben, mich noch einmal einzubringen, obwohl das chinesisch anmutende Abstimmungsergebnis gegen 100% geht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Das Abstimmungsergebnis beruht auf einer nachvollziehbaren und vor allem gegenüber der Öffentlichkeit transparent aufgebauten Basis.</p>
<p><u>Der Onstmettinger Park</u></p> <p>Am 26.11.2021 erschien im Zollern-Alb-Kurier ein kleiner Beitrag mit der Überschrift: Zuschuss für den Onstmettinger Park.</p> <p>Der Schwabo berichtete am 27.11.2022, dass das Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung das Vorhaben mit einer Million € fördert.</p> <p>Ich habe mir persönlich vor Ort ein Bild von diesem Park gemacht, weil ich wissen wollte, was es mit dem Park auf sich hat. Er ist augenscheinlich etwas größer als unsere Grünanlage und hat einen Baumbestand von 25 alten Bäumen. Er liegt ziemlich zentral im Ort, ist umgeben von Gebäuden und liegt an der Hauptstraße. Nach den vielen Argumenten, die ich zum Meßstetter Park über das Thema Innenverdichtung vor Außenentwicklung bisher hören musste, habe ich gedacht. Na ja da könnte man jetzt direkt an „Nachverdichtung und das Schließen einer Baulücke“ denken.</p>	<p>Die Stadt Meßstetten begrüßt das Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger und das Interesse am Erhalt der betroffenen Grünanlage.</p> <p>Die nur ca. 1.600 m² große Grünanlage am Höhenweg in Meßstetten ist mit dem etwa 5.000 m² großen Onstmettinger Park in Albstadt-Onstmettingen aus der Sicht der Stadtverwaltung nicht vergleichbar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Onstmettinger Park in zentraler Lage, allseits umgeben von einer verdichteten Bebauung und öffentlichen Verkehrsflächen liegt, wodurch eine hohe Frequentierung im Park entsteht. Zudem befindet sich im Onstmettinger Park das Gewässer Schmiecha, welches als Bach</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Aber die Albstädter haben an so etwas nicht gedacht, sie haben sich um einen Zuschuss für die Anpassung urbaner und ländlicher Lebensräume an den Klimawandel beworben und wurden in das Bundesförderungsprogramm aufgenommen. Ein Millionenzuschuss steht ins Haus. Die Miteinbeziehung der Bevölkerung und die Resonanz in die Entwicklung lässt durchaus den Gedanken aufkommen, dass die Stadt neben dem Attribut „bike zone“, die grüne Stadt auf der Südwestalb werden könnte.</p> <p>Der Park soll im Sinne des Klimaschutzes aufgewertet werden. Die geplanten Maßnahmen sollen den Menschen helfen, besser mit den Veränderungen durch den Klimawandel zu Recht zu kommen.</p>	<p>unter den Linden insgesamt eine viel höhere Aufenthaltsqualität bietet.</p> <p>Aus der Sicht der Stadtverwaltung können zudem bei der Grünanlage am Höhenweg nicht alle Rahmenbedingungen solch eines Förderungsprogramms erfüllt werden.</p> <p>Laut Informationen aus dem Projektauftrag 2022 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung werden große, innovative Projekte gefördert, die beispielgebend für die Anpassung von Städten und Gemeinden an den Klimawandel sind. Die Projekte werden mit mindestens 1 Million Euro gefördert und müssen zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung beitragen. (Vgl. Projektauftrag 2022 – Anpassung urbaner Räume, Anschreiben und Merkblätter, Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung)</p>
<p>Der Onstmettinger Park weist einen Baumbestand von ca. 25 alten Bäumen aus. Sie sollen alle erhalten bleiben, weil sie positive Wirkungen auf die Temperaturverhältnisse im umgebenden Quartier und außerdem Luft reinigende Wirkungen haben und somit wichtig für den Klimaschutz in Albstadt sind. In beiden Fällen (Meßstetten hat etwa 23 über 40 Jahre alte Bäume) liegen also ähnliche Voraussetzungen vor.</p>	<p>Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand wird teilweise über eine Pflanzbindung (PFB 1) gesichert. Die durch Pflanzbindungsgebote geschützten Gehölze sind bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen.</p>
<p>Ich habe mich natürlich erkundigt, ob es für Albstadt Ausnahmen vom Prinzip „Innenverdichtung“ gebe oder was der Grund sei, dass man diesem Ansinnen nicht nachgekommen sei.</p> <p>Die Antwort vom Albstädter Rathaus war: Das gilt für uns natürlich genauso, aber wir haben in Erfahrung gebracht, dass es, wenn Grünanlagen oder Parks in Ortschaften bei der klassischen Innenverdichtung zum Opfer fallen könnten, es zur Anwendung der doppelten Innenentwicklung kommt.</p> <p>Ich habe mich mit diesem für mich einfach nachvollziehbaren Schritt, weg von der uneingeschränkten Nachverdichtung, wenn man etwas für den Umweltschutz tun will und auch muss begeistert und habe mich im Internet kundig gemacht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Doppelte Innenverdichtung</u></p> <p>Doppelte Innenverdichtung heißt, die Entwicklung der Städte nicht nur im Sinne einer baulichen Verdichtung zu betreiben, sondern den Blick zugleich auch auf die Erhaltung und Weiterentwicklung des urbanen Grüns zu richten.</p> <p>Eine Kurzfassung über die Begriffsklärung aus dem Internet und die Adresse des Instituts für Urbanistik in Berlin können sie der beiliegenden Anlage entnehmen.</p> <p>Kein Mensch redet in Albstadt hinsichtlich des Onstmettinger Parks von einer Baulücke die wegen Innenverdichtung geschlossen werden müsste, wie das in Meßstetten gehandhabt werden soll.</p>	<p>Bei der doppelten Innenentwicklung soll Wohnraum geschaffen und gleichzeitig Grünflächen in der Stadt erhalten werden. Die Ausweisung von Pflanzbindungen im Plangebiet zum Erhalt bestehender Gehölze folgt diesem Ansatz.</p> <p>Die nur ca. 1.600 m² große Grünanlage am Höhenweg in Meßstetten ist mit dem etwa 5.000 m² großen Onstmettinger Park in Albstadt-Onstmettingen nicht vergleichbar.</p>
<p>Ich beantrage aufgrund dieser Sachlage, dass sich die Stadtverwaltung Meßstetten samt Gemeinderat mit dem Begriff und</p>	<p>Aus den genannten Gründen wird im Interesse der Öffentlichkeit an dem geplanten Vorhaben weiterhin festgehalten. Mit der Aufstellung des</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
der Anwendung der doppelten Innenverdichtung auseinander- setzt und die Bebauung des Parks am Höhenweg aussetzt bzw. stoppt.	Bebauungsplanes ist der Erhalt der im Plange- biet vorhandenen Gehölze durch eine Pflanz- bindung 1 (PFB 1) zum Teil gesichert.
<u>Anlage:</u> 03.03.2017 Glossar. Was ist eigentlich ... Doppelte Innenentwicklung? Aus Difu-Magazin Berichte 1/2017 Kurzlink zu dieser Seite: difu.de/11144	Zur Kenntnisnahme