

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung		Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 22.05.2023 – 20.06.2023
1.1	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Bauamt</p> <p><u>Schreiben vom 19.06.2023</u></p> <p>nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	
1.1.1	<p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung, (Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803) Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.2	<p>Verkehrsamt, (Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494) Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Sichtdreiecke entlang dem öffentlichen Straßenraum müssen freigehalten werden. Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von max. 0,80m nicht überschreiten.</p> <p>Straßen- und Radwegebau, (Ansprechpartner: Herr Sieber, Tel.: 92-1753) Es bestehen keine Bedenken, wenn beiliegende Auflagen (Anlage 1) berücksichtigt werden. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen zur L 433.</p> <p>ANLAGE 1 Amt für Straßen- und Radwegebau</p> <p>Nebenbestimmungen</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Sichtfelder an allen Zufahrten zur L 433 sowie an allen Stellplätzen und aus den Gemeindestraßen von 5 x 70 m müssen dauerhaft in beiden Richtungen von Sichthindernissen zwischen 0,70 m – 2,50 m Höhe freigehalten werden. Die Einfriedungen dürfen die Sichtfelder nicht einschränken. Bei den Ausfahrvorgängen ist darauf zu achten, dass nicht rückwärts in die L 433 eingefahren wird (Stellplätze). 	<p>Die freizuhaltenden Sichtfelder von 5m x 70 m in den Einmündungsbereichen der Lindestraße und des Hülbgässles werden in der Planzeichnung eingetragen und wie folgt festgesetzt:</p> <p>1.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung - siehe Einschrieb in der Planzeichnung –</p> <p>1.7.1 Sichtfelder <i>Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindertem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.</i></p> <p>Des Weiteren wird ein Hinweis zu Sichtfeldern an privaten Grundstückseinfahrten, die direkt auf die Landesstraße L433 führen, wie folgt neu aufgenommen:</p> <p>2.14 Sichtfelder an Grundstückseinfahrten auf</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>4. Evtl. auftretende Verschmutzungen der L 433 sind umgehend und ohne besondere Aufforderung zu beseitigen. Der Antragsteller oder jeweilige Verursacher ist für die erforderliche Reinigung der Straße verantwortlich.</p> <p>5. Abwasser und Oberflächenwasser darf der L 433 nicht zugeleitet werden, sondern muss innerhalb der Grundstücksfläche gesammelt und der Ortskanalisation zugeführt werden.</p> <p>6. Innerhalb des Lichtraumprofils der L 433 und des Gehweges dürfen weder Baumaschinen noch Materialien jeder Art, auch nicht vorübergehend, aufgestellt, abgestellt oder gelagert werden.</p> <p>Hinweis Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass das Baugrundstück durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der L 433 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>die Landesstraße L433 <i>An den Grundstückseinfahrten auf die Landesstraße L433, die innerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt liegen, sind Sichtfelder von 5m x 70m zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.</i></p> <p><i>Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen dürfen die Sichtfelder nicht einschränken. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</i></p> <p><i>Bei den Ausfahrtvorgängen ist darauf zu achten, dass nicht rückwärts in die Landesstraße L433 eingefahren wird (Stellplätze).</i></p> <p>Zudem wird die Festsetzung zu den Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen in den Örtlichen Bauvorschriften wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>7. Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen [...]</p> <p><i>Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen dürfen die Sichtfelder entlang der Landesstraße L433 nicht einschränken.</i></p> <p>Die Hinweise zur Fahrbahnverschmutzung, Oberflächenwasser und Lichtraumprofil sind bei der Durchführung von Einzelbaumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Gutachterliche Beurteilungen des auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärms sind erfolgt.</p> <p>Die Stadt Meßstetten ist derzeit dabei den kommunalen Lärmaktionsplan nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz aufzustellen. Geeignete Lärminderungsmaßnahmen für die bestehenden</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Gebäude und Nutzungen entlang der Hauptstraße werden im Rahmen der kommunalen Lärmaktionsplanung abgewogen und auf Realisierbarkeit geprüft.</p> <p>Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde darüber hinaus eine Berechnung des Verkehrslärms durchgeführt, um die Anforderungen an die Außenbauteile für Neubauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans festzusetzen. Da die Lärmwerte bereits im Bestand überschritten und Neubauvorhaben nicht näher an die Straße heranrücken werden, wurde von der Erstellung eines umfassenden Lärmgutachtens im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans abgesehen.</p> <p>Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich der Grundstücke entlang der Hauptstraße (L433) werden die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise vom Januar 2018) im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.3	<p>Wasser- und Bodenschutz, (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772) Untere Wasserbehörde Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die beiliegenden Nebenbestimmungen und Hinweise (Anlage 2) im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>ANLAGE 2 Amt für Umwelt- und Abfallwirtschaft – Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Nebenbestimmungen</p> <p>1. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fasadensmaterialien (einschließlich Dachrinnen, Fallrohre etc.) wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten.</p> <p>2. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsge-</p>	<p>Die Ausnahme für untergeordnete Dachflächen für die Verwendung von unbeschichteten Metalleindeckungen wird aus der Festsetzung zur Dacheindeckung in den Örtlichen Bauvorschriften wie folgt gestrichen: (Streichung durchgestrichen)</p> <p>2. Dachdeckung [...]</p> <p>Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Auf untergeordneten Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen und untergeordneten Bauteilen wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metaldeckungen zulässig.</p> <p>Der Hinweis zur Rückhaltung und Versickerung</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>setzes (WHG) in Verbindung soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p>3. Nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sollen vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Möglichkeiten zur Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden. Zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sind entsprechende Flächen von einer Bebauung/Versiegelung freizuhalten.</p> <p>4. Im Zuge der Bauausführung ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird. Als Anhaltswert für das erforderliche Speichervolumen der Mulden sind ca. 4,5 m³ / 100 m² versiegelte Fläche anzusetzen. Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig.</p> <p>5. Ein dauerhafter Bewuchs der Versickerungsflächen mit Rasensaat ist zu gewährleisten, um die erforderliche Reinigungswirkung für eine schadlose Versickerung ins Grundwasser zu erhalten. Versickerungsflächen bzw. -mulden sind von jeglichem Bewuchs mit Gehölzen freizuhalten. Eine Befahrung von Versickerungsflächen bzw. -mulden ist verboten. Ablagerungen im umliegenden Bereich sind ebenfalls untersagt.</p> <p>6. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder des Wasserabflusses beeinflusst wird.</p> <p>7. PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.</p> <p>Hinweise</p> <p>1. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p> <p>2. Gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung ist die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen.</p>	<p>von Niederschlagswasser wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser <i>Nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden. Zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sind entsprechende Flächen von einer Bebauung/Versiegelung freizuhalten.</i></p> <p><i>Im Zuge der Planung von Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird. Als Anhaltswert für das erforderliche Speichervolumen der Mulden sind ca. 4,5 m³ / 100 m² versiegelte Fläche anzusetzen. Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig. Der Notüberlauf ist an den bestehenden Kanal anzuschließen.</i></p> <p>Falls die Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten (bewirtschaftete Zisterne) und gedrosselt in den bestehenden Kanal abgeleitet werden.</p> <p>[...]</p> <p>Dieser Hinweis ist bereits im Hinweis 2.5 „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ enthalten.</p> <p>Die Vorgabe zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Zufahrts-, Stellplatzbereichen und Wegen sowie Hofflächen, auf denen keine Gefahr besteht, ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften unter 10. „Oberflächenbefestigung“ festgesetzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.4	<p>Naturschutz, (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)</p> <p>Sachverhalt Die Stadt Meßstetten beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße/Kirchstraße“ zur Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich. Eine konkrete Bauplanung besteht bereits auf den Flurstücken 119, 121/1 und 128/1. Hier sollen die bestehenden Gebäude abgerissen bzw. saniert und Neubauten für „betreutes Wohnen“ errichtet werden.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Mischgebiet dar.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 2,09 ha und besteht überwiegend aus Wohngebäuden oder ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden mit befestigten oder gärtnerisch genutzten Freiflächen. Vereinzelt sind auch Koniferen in Gärten und einzelne Laubgehölze vorhanden.</p> <p>Von einer Umweltprüfung und einer formellen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde abgesehen, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB handelt. Dennoch sind gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtliche Thematik wurde in Form einer „Potenzialabschätzung“ abgehandelt.</p> <p>Schutzgebiete Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.5	<p>Artenschutz Die artenschutzrechtliche Überprüfung erfolgte in Form einer Übersichtsbegehung am 10. März 2022 mit daraus resultierender Habitatpotenzialanalyse. Den Ausführungen zur artenschutzfachlichen Relevanzprüfung wird weitgehend gefolgt.</p> <p>Es fehlen Aussagen über das Habitatpotenzial der Planfläche für Reptilien, Amphibien, Insekten und weitere Säugetiere (bspw. Haselmaus). Die Untere Naturschutzbehörde bittet um Nachreichung einer kurzen Begründung, warum das Vorkommen dieser Artengruppen im Geltungsbereich bzw. eine negative Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Laut vorliegender Potenzialanalyse besitzen die von dem konkreten Bauvorhaben betroffenen Gebäude, insbesondere auf den Flurstücken 119, 121/1 und 128/1 Quartiereignung für Fledermäu-</p>	<p>Der Bericht zur Potenzialabschätzung Artenschutz wurde um das Habitatpotenzial für Reptilien, Amphibien, Insekten und weiteren Säugetiere (bspw. Haselmaus) wie folgt ergänzt:</p> <p><u>Weitere Artengruppen</u> <i>Vorkommen weiterer Artengruppen sind aufgrund mangelnder geeigneter Lebensraumstrukturen nicht zu erwarten. Es sind keine geeigneten Habitats für Amphibien und Reptilien vorhanden, die Lage im innerörtlichen Bereich macht dies zusätzlich unwahrscheinlich. Für geschützte Insektenarten ist ebenfalls keine Habitatsignung vorhanden,</i></p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>se, sowohl in Form von Spaltenquartieren als auch in Dachstühlen. Die in der HPA in der Abb. 5 markierten Gebäude sind daher vor Abriss bzw. größeren Umbaumaßnahmen auf das Vorkommen bzw. die Nutzung durch Fledermäuse und Gebäudebrüter zu untersuchen. Die Untersuchungen haben sich dabei an den gängigen fachlichen Standards zu orientieren. Die UNB ist vor Abriss / Umbau rechtzeitig über das Ergebnis der Untersuchung zu unterrichten. Es wird darauf hingewiesen, dass u. U. Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen notwendig werden können.</p> <p>Fazit Grundsätzlich wird auch aus naturschutzrechtlicher Sicht die innerörtliche Nachverdichtung ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Gegenüber der Planung werden zum aktuellen Zeitpunkt aus naturschutzfachlichen bzw. artenschutzfachlichen Gründen daher keine Bedenken entgegengebracht.</p> <p>Ein Abriss bzw. größerer Umbau der Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs ist allerdings erst nach vorheriger artenschutzfachlicher Untersuchung auf das Vorkommen von Fledermäusen / Gebäudebrütern rechtskonform.</p>	<p><i>der Baumbestand ergab keine Hinweise auf Vorkommen Holz bewohnender Arten. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind insgesamt nicht ausreichend für geschützte Säugetierarten (insbesondere Bilche).</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.6	<p>Gewerbeaufsicht, (Ansprechpartnerin: Frau Vötsch: 92-1735) Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich der Hauptstraße, der Hauptverkehrsachse in Meßstetten. Für diesen Bereich wurde im Rahmen des Lärmaktionsplans der Stadt Meßstetten eine Berechnung des Verkehrslärms durchgeführt.</p> <p>Die geplante Gebietsausweisung ist Urbanes Gebiet (MU).</p> <p>Die Ergebnisse des Lärmaktionsplans zeigen Überschreitungen der als gesundheitskritisch geltenden Werte.</p> <p>Für die Bauleitplanung sind die Aussagen des Lärmaktionsplans nicht direkt anwendbar, da hierfür andere Berechnungsmethoden erforderlich sind. Um konkrete Aussagen für die Bauleitplanung über die Einwirkung des Verkehrslärms auf das Plangebiet zu erhalten, müssen die Immissionen im Plangebiet auf Basis der Verkehrsmengen des Lärmaktionsplans ermittelt werden.</p> <p>Nach unserer Einschätzung wäre ein Lärmgutachten zum o.g. B-Plan hilfreich, jedoch nicht zwingend erforderlich. Falls daher auf ein explizites</p>	<p>Da die Lärmwerte bereits im Bestand überschritten und Neubauvorhaben nicht näher an die Straße heranrücken werden, wurde, in Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht, von der Erstellung eines umfassenden Lärmgutachtens im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans abgesehen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde eine Berechnung des Verkehrslärms auf Grundlage der Verkehrszahlen aus der Lärmkartierung Baden-Württemberg 2017, durchgeführt, um die Anforderungen an die Außenbauteile für Neubauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ermitteln.</p> <p>Demnach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts für Urbane Gebiete deutlich überschritten. Aufgrund der Überschreitung dieser Orientierungswerte im Bereich der Grundstücke entlang der Hauptstraße (L433) wurden die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 im Bebauungsplan gekennzeichnet und wie folgt festgesetzt:</p> <p>1.10 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Straßenverkehrslärm <i>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm zu treffen.</i></p>

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
-------------------------------------------	-------------------------------

Lärmgutachten verzichtet werden sollte, regen wir folgende Punkte an:

- konservativer Ansatz der Verkehrszahlen
- die Anwendung der DIN 18005 und DIN 4109 ist obligatorisch
- Berechnung des Lärmpegels entsprechend nach der RLS-90 „Richtlinie für den Lärm-schutz an Straße“
- Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche im B-Plan
- Abwägung und Beschreibung aktiver / passiver Schallschutzmaßnahmen (Gebäudeausrichtung, Ausrichtung schutzbedürftiger Räume)
- Benennung erforderlicher Schalldämmmaße für die jeweiligen Fassaden.

Wir gehen davon aus, dass die Thematik in Zusammenarbeit mit einem im Umgang mit Verkehrslärm erfahrenen Planungsbüro behandelt wird.

Die Ergebnisse der Lärmbetrachtung sind in den Textteil zum Bebauungsplan mit aufzunehmen, es handelt sich nicht um Hinweise.

1.10.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 – Anforderung an die Außenbauteile

- siehe Einscrieb in der Planzeichnung -

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Straßenverkehrsimmissionen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich liegen, zu erbringen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die maßgeblichen Außenlärmpegel des Isolinienplans Karte 4 – Lärmpegelbereiche, ohne Bebauung - der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Heine & Jud vom 28.07.2023 (Bericht Nr.: 3685/1).

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, 2018, Tabelle 7:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80 ¹⁾

¹⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Orientierung der Aufenthaltsräume
Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind dem

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p><i>ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. d. DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.</i></p> <p>Lüftungseinrichtungen Für die Gebäude/Fassaden sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen. Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden. Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22⁰⁰ und 06⁰⁰ Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafräum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche - siehe Einschrieb in der Planzeichnung -</p> <p>Zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm sind für die Gebäude/Fassaden, die in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen liegen, Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.7	<p>Baurecht, (Ansprechpartnerin: Frau Müllges, Tel.: 92-1738) Die zulässige Größe von Werbeanlagen wird in den örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 6) auf max. 1,50 m² begrenzt. Es stellt sich die Frage, ob diese geringe Größe angesichts der angestrebten Nutzungen (u.a. Gewerbe) zweckmäßig ist.</p>	<p>Eine Flächengröße von 1,50 m² für einzelne Werbeanlagen in der Erdgeschosszone und der Brüstungszone des 1. Obergeschosses wird aus stadtgestalterischer Sicht als angemessen erachtet.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.8	<p>Vorbeugender Brandschutz, (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334) Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.</p> <p>Kreisbaumeisterstelle, (Ansprechpartnerin: Frau Beiter, Tel.: 92-1315) Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. von der Kreisbaumeisterstelle direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Raumordnung</p> <p><u>Schreiben vom 13.06.2023</u></p> <p>Stellungnahme Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Meßstetten die Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße / Kirchstraße“.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung werden drei urbane Gebiete festgesetzt.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind im urbanen Gebiet MU 3 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, wohingegen in MU 1 und MU 2 Einzelhandelsbetriebe nach Ziffer 1.1.1.1 zulässig sind.</p> <p>Die Stadt Meßstetten ist durch den Regionalplan Neckar-Alb als Unterzentrum festgelegt. Das Plangebiet liegt des Weiteren innerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns als „Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe“ (PS 2.4.3.2).</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2.1	<p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG BW einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn.</p> <p>Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Rechtsgrundlage Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium möglich.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der L 433 bestehen derzeit nicht.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.2	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p>Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen Zum Entwurf: Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt endet auf Höhe der westlichen Flucht der Garage des Flst. 129. Zwischen der Landesstraße und dem Baugebiet befindet sich der Weg Flst. 128/2.</p> <p>Gegen die entlang der L 433 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf vom 28.04.2023 eingetragenen Baugrenzen in einem Abstand von ca. 6 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Landesstraße bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.</p> <p>Werbeanlagen Allgemein</p>	<p>Entlang der L433 werden die von der Bebauung freizuhaltenden, außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt liegenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke Flst. 117/2 und 129 in der Planzeichnung eingetragen und wie folgt festgesetzt:</p> <p>1.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung - siehe Einschrieb in der Planzeichnung –</p> <p>[...]</p> <p>1.7.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang der L433 <i>Auf den Grundstücksflächen der Grundstücke Flst. 117/2 und 129 entlang der L433, die außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt liegen, ist ein 3,00 m breiter Streifen von Gebäuden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, bei denen es sich um Gebäude handelt, und Werbeanlagen freizuhalten.</i></p> <p>Die Festsetzung zu Nebenanlagen wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung kursiv)</p> <p>1.6 Nebenanlagen</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p> <p>Die Stadt wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 4333 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.</p>	<p>[...]</p> <p><i>Werbeanlagen sind innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen nicht zulässig.</i></p> <p>[...]</p> <p>Des Weiteren wird ein Hinweis zur Anbaubeschränkung entlang der Landesstraße L433 wie folgt neu aufgenommen:</p> <p>2.13 Anbaubeschränkung Landesstraße L433 <i>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen entlang der Landesstraße L433 innerhalb des von der Bebauung freizuhaltenen, außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt liegenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke Flst. 117/2 und 129 nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</i></p> <p><i>Werbeanlagen jeglicher Art dürfen außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt der Landesstraße L433 in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden.</i></p> <p><i>Nebenanlagen und Parkplätze bedürfen in einer Entfernung bis zu 20 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraßen und Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m der ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</i> <i>Es wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</i></p> <p>Die Vorgabe, dass beleuchtete Werbeanlagen so einzurichten sind, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden, der Anbringungsort von Werbeanlagen beschränkt auf die Erdgeschosszone und Brüstungszone des 1. Obergeschosses und der Ausschluss von Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht (Lauflicht-/ Wechsellichtanlagen, Laserwerbung, Bildschirme) sowie von Boostern (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballonen ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften unter 6. „Werbeanlagen“ enthalten. Von weitergehenden baugestalterischen Vorgaben für Werbeanlagen wird abgesehen.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		BV: wird teilweise berücksichtigt
1.2.3	<p>Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 433 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 433 durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.</p> <p>Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p>	<p>Das Zufahrtsverbot wird entlang der Landesstraße L433 in dem Bereich der Grundstücke Flst. 117/2 und 129 festgelegt, der außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt liegt. Das Zufahrtsverbot wird entsprechend in die Planzeichnung eingetragen und wie folgt festgesetzt:</p> <p>1.8 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen – Zufahrtsverbot – <i>Entsprechend der Einzeichnung in der Planzeichnung ist entlang der Landesstraße L433 (Hauptstraße) die direkte Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken nicht zulässig. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit von Einzelbauvorhaben.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.2.4	<p>Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der L 433 aus über die bestehenden Anschlüsse der Gemeindestraßen erfolgen.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.5	<p>Sichtfelder An den Einmündungen in die L 433 sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und, soweit noch nicht geschehen, in den Geltungsbereich des BBP einzubeziehen.</p> <p>Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasse, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p>	<p>Die freizuhaltenden Sichtfelder von 5m x 70 m in den Einmündungsbereichen der Lindestraße und des Hülbgässles werden in der Planzeichnung eingetragen und wie folgt festgesetzt:</p> <p>1.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung <i>- siehe Einschrieb in der Planzeichnung –</i></p> <p>1.7.1 Sichtfelder <i>Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.</i></p> <p>Des Weiteren wird ein Hinweis zu Sichtfeldern an privaten Grundstückseinfahrten, die direkt auf die Landesstraße L433 führen, wie folgt neu aufgenommen:</p> <p>2.14 Sichtfelder an Grundstückseinfahrten auf die Landesstraße L433 <i>An den Grundstückseinfahrten auf die Landesstraße L433, die innerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt liegen, sind Sichtfelder von 5m x 70m zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahr-</i></p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p><i>zeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.</i></p> <p><i>Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen dürfen die Sichtfelder nicht einschränken. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</i></p> <p><i>Bei den Ausfahrvorgängen ist darauf zu achten, dass nicht rückwärts in die Landesstraße L433 eingefahren wird (Stellplätze).</i></p> <p>Zudem wird die Festsetzung zu den Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen in den Örtlichen Bauvorschriften wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>7. Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen [...]</p> <p><i>Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen dürfen die Sichtfelder entlang der Landesstraße L433 nicht einschränken.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.2.6	<p>Hinweise: Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Gutachterliche Beurteilungen des auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärms sind erfolgt.</p> <p>Die Stadt Meßstetten ist derzeit dabei den kommunalen Lärmaktionsplan nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz aufzustellen. Geeignete Lärminderungsmaßnahmen für die bestehenden Gebäude und Nutzungen entlang der Hauptstraße werden im Rahmen der kommunalen Lärmaktionsplanung abgewogen und auf Realisierbarkeit geprüft.</p> <p>Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde darüber hinaus eine Berechnung des Verkehrslärms durchgeführt, um die Anforderungen an die Außenbauteile für Neubauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans festzusetzen. Da die Lärmwerte bereits im Bestand überschritten und Neubauvorhaben nicht näher an die Straße heranrücken werden, wurde von der Erstellung eines umfassenden Lärmgutachtens im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans abgesehen.</p> <p>Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich der Grundstücke entlang der Hauptstraße (L433) werden die Lärm-</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>pegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise vom Januar 2018) im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.2.7	<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	<p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren erfolgt.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3	<p>Regionalverband Neckar-Alb</p> <p><u>Schreiben vom 25.05.2023</u></p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein bebautes innerörtliches Areal überplant, um Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt und dem entsprechend in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen. Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des festgelegten zentralörtlichen Versorgungskerns. Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich mit einem urbanen Gebiet bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Das Gebiet ist Teil der Ortsmitte an der Hauptstraße. Wir regen an zu prüfen, ob zur Attraktivitätssteigerung dieses Bereichs für Handel und Wohnen mehr Flexibilität in der Bebaubarkeit gewährt werden kann, indem konzeptionelle Regelungen im Sinne einer doppelten Innenentwicklung getroffen werden. Ergänzende Aufenthaltsbereiche im Freien für das Quartier könnten das Gebiet insgesamt auch attraktiver machen. Eine Nachverdichtung in der Ortsmitte kann auch dazu genutzt werden, mit planerischen Mitteln Wohnumfeldverbesserungen zu erreichen. Hierfür könnten z. B. die Baufenster in den teilweise noch gärtnerisch angelegten Blockinnenbereichen zurückgenommen werden, um das Zurückspringen von Gebäuden an städtebaulich wichtigen Raumkanten an der Hauptstraße durch das Festsetzen von Baulinien zu unterbinden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Einzelne gärtnerisch genutzte Flächen in den Blockinnenbereichen sind in diesem Quartier vorhanden, einzelne Flächen liegen brach bzw. werden gewerblich genutzt. Im Quartier befinden sich brachliegende Grundstücke, die bereits für Nachverdichtungsmaßnahmen vorgesehen sind. Die verbleibenden gärtnerisch angelegten Blockinnenbereiche sind städtebaulich nicht prägnant genug, um diese im Sinne der doppelten Innenentwicklung freizuhalten, zumal auch jüngere Wohnbauvorhaben bereits weit in den Blockinnenbereich hineinragen. Von der Festlegung einer rückwärtigen Baugrenze wird auch abgesehen, da gerade die Freiflächen auf den Grundstücken entlang der Hauptstraße notwendige Erweiterungsflächen für die bestehenden Betriebe darstellen. Eine Beschränkung einer rückwärtigen Baugrenze auf einzelne, nicht zusammenhängende Gartenflächen ist darüber hinaus städtebaulich nicht begründbar.</p> <p>Die Festlegung von Baulinien wurden bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahren geprüft. Gerade für Neubauvorhaben in diesem Quartier ist ein Vor- bzw. Zurückspringen von der vom</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Bauamt festgestellten fiktiven Baulinie erforderlich. Von weitergehenden Festsetzungen im Sinne der doppelten Innenentwicklung wird in dieser städtebaulichen Lage an der Ortsdurchfahrt, zwischen dem Ortskern und Gewebegebiet, abgesehen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.4	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 19.06.2023</u></p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege Das Plangebiet befindet sich im bereichsweise innerhalb des archäologischen Prüffalls „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung“ und liegt im südlichen Bereich innerhalb des Kulturdenkmals gem. §2 DSchG „Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der späten Latènezeit“. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Rahmen der Einzelbaumaßnahmen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Marc Heise (Tel. 07071/757-2413).</p>	<p>Der Hinweis zum Denkmalschutz wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.1 Denkmalschutz - Archäologische Funde <i>Das Plangebiet befindet sich bereichsweise innerhalb des archäologischen Prüffalls „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung“ und liegt im südlichen Bereich innerhalb des Kulturdenkmals gem. §2 DSchG „Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der späten Latènezeit“. An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i></p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	BV: wird berücksichtigt
1.5	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3</p> <p><u>Schreiben vom 01.06.2023</u></p> <p>im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Belange der Bundeswehr sind betroffen, jedoch nicht berührt. Es bestehen zu den beabsichtigten Planungen keine Einwände/Bedenken bei Einhaltung der beantragten Parameter.</p> <p>Ich weise jedoch auf folgende Belange hin: Das Plangebiet befindet sich insbesondere im Einwirkungsbereich der Liegenschaften: Meßstetten (ca. 1,1 km entfernt), des Truppenübungsplatz Heuberg (ca. 1,5 km entfernt) der Standortschießanlage Stetten a.k.M. und dem Standortübungsplatz Stetten a.k.M..</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die, von den genannten militärischen Einrichtungen ausgehenden Emissionen, wie Übungs- oder Schießlärm sowie Fluglärm (hochenergetische impulshaltige Einzelgeräusche und direkter Überflug durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe) etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Aufgrund der Lage, kann es je nach Windstärke oder Windrichtung zu erhöhten Schallemissionen im Plangebiet kommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf ausreichend baulichen Schallschutz und Schalldämmung geachtet wird.</p>	<p>Der Hinweis zu Lärmimmissionen militärischer Liegenschaftsbereiche wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.12 Lärmimmissionen militärischer Liegenschaftsbereiche In unmittelbarer Nähe zur Bebauung befinden sich in östlicher Richtung die militärischen Liegenschaftsbereiche vom Standort Stetten a.k.M., hier im Besonderen <i>der Truppenübungsplatz Heuberg, die Standortschießanlage Stetten a.k.M. und der Standortübungsplatz Stetten a.k.M.</i> Von den Liegenschaften gehen am Tag und in der Nacht Lärmimmissionen in Form von <i>Übungs- oder Schießlärm sowie Fluglärm (hochenergetische impulshaltige Einzelgeräusche und direkter Überflug durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe)</i> aus. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden <i>und dass auf ausreichend baulichen Schallschutz und Schalldämmung geachtet wird.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.6	<p>Netze BW</p> <p><u>Schreiben vom 22.05.2023</u></p> <p>im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich diverse Versorgungsanlagen der NetzeBW GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese auch in der Zukunft bestehen bleiben können. Sollten diese Anlagen oder ein Teil dieser dem geplanten Bauvorhaben jedoch hinderlich sein, so müssen diese umgelegt werden. Die Kostentragung dieser Verkabelungs- bzw. Umlegungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.</p>	<p>Sollten im Zuge von Erschließungsmaßnahmen von Einzelbauvorhaben Umverlegungen von Kabeltrassen notwendig werden, sind diese zwischen Bauherr und Leitungsträger zu koordinieren.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Wir würden Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	<p>Deutsche Telekom AG</p> <p><u>Schreiben vom 02.06.2023</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von den Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenserservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Sollten im Zuge von Erschließungsmaßnahmen von Einzelbauvorhaben weitere Hauszuführungen notwendig werden, sind diese zwischen Bauherr und Leitungsträger zu koordinieren.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8	<p>FairNetz GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 16.05.2023</u></p> <p>Durch die Aufstellung des genannten Bebauungsplans werden unsere Interessen im Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt. Aus diesem Grund bitten wir um Beachtung der aufgeführten wichtigen Hinweise und Forderungen bzw. Auflagen.</p> <p>Anlagen- und Leitungsbestand Im Bebauungsplangebiet befinden sich bereits Versorgungseinrichtungen der FairNetz GmbH, die im Bestand zu beachten und ggf. zu sichern sind. Im genannten Gebiet sind folgende Anlagen und Leitungen mit Nebeneinrichtungen vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Netzanschlussleitungen Gas - Versorgungsleitungen Gas <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen rechtzeitig mit einzube-</p>	<p>Sollten im Zuge von Erschließungsmaßnahmen von Einzelbauvorhaben weitere Hauszuführungen oder Umverlegungen von Leitungen notwendig werden, sind diese zwischen Bauherr und Leitungsträger zu koordinieren.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	ziehen. Ein weiterer Ausbau unseres Erdgasnetzes ist nicht vorgesehen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	Vodafone BW GmbH (Unitymedia) <u>Schreiben vom 31.05.2023</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.10	DFMG Deutsch Funkturm GmbH <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe <u>Schreiben vom 29.05.2023</u> der Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe hat im angefragten Bereich keine Leitungen (Planauszug siehe Anhang).	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	LNv Arbeitskreis Zollernalb <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	NABU Kreisverband Zollernalb <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14	Naturschutzbüro Zollernalb <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 22.05.2023 – 20.06.2023
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.	BV: wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 20.10.2023 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Meßstetten, den 20.10.2023 Frank Schroft Bürgermeister