

- Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungs- und
 Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 097/2021

Sitzung am 16.09.2021

Öffentlich

Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.09.2021	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Sportflächen Geißbühl“ in
 Meßstetten
 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1
 BauGB**

Beschlussvorschlag:

**Für den im Lageplan vom 16.09.2021 dar-
 gestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1
 BauGB ein Bebauungsplan zusammen mit
 örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1
 LBO aufgestellt.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
 Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
 Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
 Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
 Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Ausgangssituation / Anlass der Planung

Im Rahmen der Bundeswehrreform wurde der Bundeswehrstandort Meßstetten vollständig aufgegeben und das Areal im Jahr 2014 von der Bundeswehr geräumt. Von 2014 bis 2017 konnte das Gelände und die Bestandsgebäude als Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge zwischengenutzt werden. Dadurch waren die Stadt Meßstetten und die Kommunen im Konversionsraum hinsichtlich der Entwicklung des Standortes stark eingeschränkt.

Aktuell entwickelt der Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ auf dem ehemaligen Kasernengelände einen interkommunalen Industrie- und Gewerbepark.

Parallel zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks hat die Stadt Meßstetten zwischenzeitlich eine Teilfläche erworben und beabsichtigt die Modernisierung der Sporthalle mit Außensportgelände auf dem ehemaligen militärischen Gelände.

Für das Sportgelände hat das Büro Freiraumplanung Sigmund eine Vorplanung entwickelt, welche dem Bebauungsplan als Grundlage dient. Im Flächennutzungsplan ist die ehemalige Zollernalb-Kaserne als „Sonderbaufläche Bund“ dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

II. Ziele und Zwecke der Planung

Durch das Sportgelände kann das bisher unzureichende Angebot an Sporthallen und Außensportanlagen in Meßstetten für die breite Öffentlichkeit im Schul- und Vereinssport zur Verfügung gestellt werden. Das Sportgelände liegt im Bereich des zukünftigen Zweckverbandes „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“. Ihm gehören die Kommunen Meßstetten, Albstadt, Balingen, Nusplingen und Obernheim an. Das Gelände befindet sich im Bereich des 1. Bauabschnittes des Zweckverbandes. Das Plangebiet selbst soll jedoch nicht in die Planungshoheit des Zweckverbandes übergehen, sondern in die Planungshoheit der Stadt Meßstetten.

Meßstetten verfügt an anderer Stelle nicht über entsprechend qualifizierte Sportanlagen, sodass folgerichtig dieser Bereich der ehemaligen Kaserne für eine öffentliche Sportnutzung entwickelt werden soll. Im Bereich des Sportgeländes befindet sich eine, direkt an der Laufbahn gelegene Halle, welche erhalten und modernisiert werden soll.

Am „Geißbühl“ soll ein kompaktes Angebot für zahlreiche Sportarten und Disziplinen entstehen. Neben der Vorhaltung der Sportflächen wird durch den Neubau einer Flutlichtanlage und die Anlage von Nebenflächen unter Ausnutzung der vorhandenen, befestigten Flächen als Parkplatz- und erweiterte Veranstaltungsflächen am ‚Geißbühl‘ ein neues, modernes Sportzentrum mit einem breiten Angebot für Training, Schulsport und Freizeitnutzung geschaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sportfläche Geißbühl“ soll die Sportanlage in die verbindliche Bauleitplanung überführt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sportliche Entwicklung geschaffen werden. Die Vorplanung des Büros Sigmund dient als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

III. Plangebiet

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 3,2 ha und liegt vollständig im ehemaligen Kasernenareal der Zollernalb- Kaserne. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 16.09.2021 (s. Anlage).

IV. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Die Liegenschaft der ehemaligen Zollernalb-Kaserne ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten/Nusplingen/Obernheim (Fort-schreibung 2010) als „Sonderbaufläche Bund“ dargestellt.

Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Das Gebiet ist über den Flächennutzungsplan hinausgehend nicht bau-leitplanerisch erfasst, es liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne für das Ge-biet vor.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschluss durch den Gemeinderat leitet die Stadtverwaltung das Bebauungs-planverfahren ein. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Anlagen

- 1 Abgrenzungsplan vom 16.09.2021
- 1 Maßnahmenbeschreibung Freiraumplanung Sigmund
- 1 Vorplanung Freiraumplanung Sigmund