

Sitzungsvorlage Nr.: 030/2022

Bearbeiter.: Claus Fecker

Sitzung am 23.02.2022

Aktenzeichen: 568

☒ Öffentlich

☐ 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
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.02.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 „Sportfläche Geißbühl“,
 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
 Öffentlichkeit und der Behörden sowie
 sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
 § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Sportflächen Geißbühl“ vom 23.02.2022, zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bau-

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. Sachverhalt

1. 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 war die Stadt Meßstetten und die Kommunen im Konversionsraum hinsichtlich der Entwicklung des Standortes stark eingeschränkt. Eine mögliche Nachnutzung als Landesgefängnis konnte sich gegenüber einem Alternativstandort nicht durchsetzen und wurde vom Land negativ beschieden. Jetzt entwickelt der Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ auf dem ehemaligen Kasernengelände ein interkommunaler Industrie- und Gewerbepark. Ihm gehören die Gemeinden Meßstetten, Albstadt, Balingen, Nusplingen und Oberheim an.

Parallel zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks beabsichtigt die Stadt Meßstetten die Modernisierung der Sporthalle mit Außensportgelände auf dem ehemaligen militärischen Gelände. Die Stadt Meßstetten hat den Bereich der Sportfläche bereits nahezu vollständig von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Für die noch fehlenden Flächen wird ein Nachtrag zum Kaufvertrag abgeschlossen. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans „Sportfläche Geißbühl“ ist nicht Teil des Verbandsgebiets des Zweckverbandes, sondern unterliegt der Planungshoheit der Stadt Meßstetten.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch das Sportgelände kann das bisher unzureichende Angebot an Sporthallen und Außensportanlagen in Meßstetten für die breite Öffentlichkeit im Vereinssport zur Verfügung gestellt werden. Das Sportgelände grenzt unmittelbar an das bestehende Verbandsgebiet des Zweckverbandes Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb an.

Die Stadt 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 bereits bestehenden Sportgeländes befindet sich eine, direkt an der Laufbahn gelegene Halle, welche erhalten und modernisiert wird.

Am Geißbühl entsteht ein kompaktes Angebot für zahlreiche Sportarten und Disziplinen. Neben der Vorhaltung der Sportflächen wird durch den Neubau einer Flutlichtanlage an beiden Sportfeldern 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 dem vorliegenden Bebauungsplan „Sportfläche Geißbühl“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sportliche Nutzung und Entwicklung der bereits bestehenden, früher militärisch genutzten Sportanlage geschaffen werden.

3. Bebauungsplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurde am 16.09.2021 gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird als umfassendes, qualifiziertes Bebauungsplanverfahren durchgeführt und nicht als Bebauungsplan in der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

4. Das Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha und liegt vollständig im ehemaligen Kasernenareal der Zollernalb- Kaserne.

Das Sportgelände liegt am südwestlichen Rand des Kasernengeländes. Bei dem Plangebiet handelt es sich um die ehemalige Sportanlage der Zollernalb- Kaserne. Diese besteht aus einer Sporthalle, einem Sportplatz mit Laufbahn, Kugelstoß- und Weitsprungbereich sowie einem Kleinspielfeld. Zudem ist in dem Geltungsbereich der ehemalige Antreteplatz (Hubschrauberlandeplatz) enthalten.

Das Plangebiet ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig erweitert worden. Insbesondere ist die von der Geißbühlstraße abzweigende Hupterschließungsstraße

bis zum Sportgelände in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen worden. Ferner ist das Plangebiet im Osten entsprechend der Sportanlagenplanung des Büros Freiraumplanung Sigmund geringfügig erweitert worden.

5. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Die Liegenschaft der ehemaligen Zollernalb-Kaserne ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten/Nusplingen/Obernheim (Fortschreibung 2010) als „Sonderbaufläche Bund“ dargestellt. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Gebiet ist über den Flächennutzungsplan hinausgehend nicht mit Bebauungsplänen überplant, es liegen also keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne für das Gebiet vor.

6. Plankonzeption

Für das Sportgelände hat das Büro Freiraumplanung Sigmund eine Vorplanung entwickelt, welche dem Bebauungsplan als Grundlage diene. Die bestehende Sportanlage mit der Sporthalle, einem Sportplatz mit Laufbahn, Kugelstoß- und Weitsprungbereich sowie einem Kleinspielfeld wird erhalten und modernisiert.

II. Weitere Vorgehensweise

Das Bebauungsplanverfahren wird als umfassendes, qualifiziertes Verfahren durchgeführt. Das heißt, dass zwei Beteiligungsschritte erfolgen. Nach Beschluss des vorliegenden Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Bis zum Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans und die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird noch ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Anlagen

1. Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ vom 23.02.2022, bestehend aus zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000, den textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils vom 23.02.2022
2. Artenschutzrechtliche-Relevanzprüfung, Projekt-Nr. 2211240, 11.05.2021, HPC AG, Rottenburg

3. Vertiefte Untersuchung zum Artenschutz, Fachbeitrag, Projekt-Nr. 2211240 (2), 21.12.2021, HPC AG, Rottenburg
4. Planungshinweise zum Schutz vor Schallimmissionen aus der Sportnutzung, Fachbeitrag, November 2021, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen
5. Bestandserfassung und Bestandsanalyse, Ausbildung- und Mehrzweckhalle – Gebäude Nr.2 und Sporthalle – Gebäude Nr. 46 mit Außenanlagen, 09.05.2014, marzini architekten partner, Kressbronn
6. Ergänzende Stellungnahme des Sachverständigengutachtens zu Gerüchen zur Erweiterung des Tierhaltungsbetriebes Huber GbR im Rahmen des Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG, Mai 2020, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen
7. Erfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) im Rahmen der Phase I, Projekt-Nr. 2100913(1), 31.01.2011, HPC AG, Rottenburg
8. Untersuchungen von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) im Rahmen der Phase IIa, Endbericht, Projekt-Nr. 2151424, 24.02.2016, HPC AG, Rottenburg
9. Ergänzende Untergrunduntersuchungen, Bewertung der Schadstoff-/ Altlastensituation, Projekt-Nr. 2190786, 22.05.2019, HPC AG, Rottenburg
10. Kampfmittelerkundung auf Liegenschaften der BImA, Grundlagenermittlung Kampfmittelverdacht, 30.01.2014, Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften, Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz/Kampfmittelräumung, Hannover