

Sitzungsvorlage Nr.: 031/2022

Sitzung am 03.03.2022

Öffentlich

Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.31

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:  
Bürgermeister Frank Schrott



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	03.03.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten bestehend aus der Stadt Meßstetten und den Gemeinden Nusplingen und Obernheim im Bereich der Sportfläche Geißbühl**

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Sportfläche Geißbühl**

**b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

**1. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim, fasst den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans für den im zeichnerischen Teil vom 23.02.2022 dargestellten Bereich der Sportflä-**

chen der ehemaligen Zollernalb-Kaserne „Sonderbaufläche Bund“ nach § 2 Abs. 1 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“.

2. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

---

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. 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. Am 15. Oktober 2020 haben die Städte und Gemeinden Albstadt, Balingen, Meßstetten, Nusplingen und Obernheim eigens einen Zweckverband zur zukünftigen gemeinsam Entwicklung und Nutzung der ehemaligen Kasernenfläche gegründet. Jetzt entwickelt der Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ (IIGP Zollernalb) auf dem ehemaligen Kasernengelände einen interkommunalen Industrie- und Gewerbepark.

Parallel zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks beabsichtigt die Stadt Meßstetten die Modernisierung der Sporthalle mit Außensportgelände auf dem ehemaligen militärischen Gelände. Das Sportgelände umfasst 3,6 ha. Hierfür wird ein Bebauungsplan aufgestellt – Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“. Durch das Sportgelände kann das bisher unzureichende Angebot an Sporthallen und Außensportanlagen in Meßstetten für die breite Öffentlichkeit im Vereinssport zur Verfügung gestellt werden. Für das Sportgelände hat das Büro Freiraumplanung Sigmund eine Vorplanung entwickelt, welche dem Bebauungsplan als Grundlage diene.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportfläche Geißbühl“ im Bereich der ehemaligen Zollernalb-Kaserne als „Sondergebiet Bund“ dargestellt.

Der Bebauungsplan „Sportfläche Geißbühl“ ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Somit besteht die Notwendigkeit den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

Entsprechende Empfehlungsbeschlüsse der Mitgliedskommunen der Verwaltungsgemeinschaft liegen vor.

### **2. Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim wurde am 09.09.2010 vom Landratsamt genehmigt und weist das Plangebiet als „Sonderbaufläche Bund“ aus. Im Bebauungsplan „Sportfläche Geißbühl“, der am 16.09.2021 aufgestellt wurde, ist das Plangebiet als Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung sollen diese Flächen, entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan, in Flächen für Sport- und Spielanlagen geändert werden. Zur Sicherung der Bauleitplanung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich soll somit die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sportfläche geschaffen werden.

### **3. Plangebiet**

Das Plangebiet selbst gehört zur Stadt Meßstetten und liegt außerhalb des Siedlungskerns an der Geißbühlstraße. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 3,6 ha und liegt vollständig im ehemaligen Kasernenareal der Zollernalb-Kaserne. Die Fläche ist bebaut und wurde bis 2014 militärisch als Sportfläche genutzt. Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sportstätten Geißbühl“ gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig erweitert worden ist. Insbesondere ist die von der Geißbühlstraße abzweigende Haupterschließungsstraße 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. Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem vorgesehenen Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sportstätten Geißbühl“.

## **II. Weitere Vorgehensweise**

Nach Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss wird der Aufstellungsbeschluss in den Amtsblättern der Verbandsgemeinden ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden auf der Grundlage des Vorentwurfs gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet.

### **Anlage**

- 1 Abgrenzungsplan vom 23.02.2022