

Sitzungsvorlage Nr.: 034/2022

Sitzung am 24.03.2022

Öffentlich

Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 568

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
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 „Sportfläche Geißbühl“**

- 1. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs über die örtlichen Bauvorschriften**
- 3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**

**öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat stimmt den Bewertungsvorschlägen (Spalte 3), zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, entsprechend den Beschlussempfehlungen (Spalte 4) der Anlage 1 (Abwägungstabelle(Vorabwägung)) zu.**
- 2. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 24.03.2022, jeweils mit Begründung vom 24.03.2022 einschließlich des Umweltberichts vom 24.03.2022 und die Anlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 6-15).**
- 3. Der Gemeinderat billigt den Vorschlag der Verwaltung, welche wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen sind und beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung einschließlich Umweltbericht, der Anlagen sowie die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

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. Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Stadt Meßstetten hat am 16.09.2021 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO) beschlossen, für den Bereich „Sportfläche Geißbühl“ einen Bebauungsplan zusammen mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

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 liegt im Bereich des zukünftigen Zweckverbandes Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb. Ihm gehören die Gemeinden Meßstetten, Albstadt, Balingen, Nusplingen und Obernheim an. Das Gelände befindet sich im Bereich des 1. Bauabschnittes des Zweckverbandes.

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 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 in der Sitzung am 23.02.2022 gebilligten Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.02.2022 -11.03.2022 durchgeführt.

2. (Vor-)Abwägung:

In der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle sind die von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag versehen (Spalte 4 und 5).

Es wurden 29 Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, wovon 14 eine Stellungnahme abgaben. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen

ein.

3. Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften:

Durch die während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde die Planung entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Anlage 1 Spalte 3) geändert bzw. ergänzt. Der Bebauungsplanvorentwurf und der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung jeweils vom 23.02.2022 wurden zum Entwurf vom 24.03.2022 entsprechend fortgeschrieben.

4. Umweltbericht

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist ein Umweltbericht gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a und § 2a BauGB zu erstellen. In ihm werden die Belange des Umweltschutzes dargestellt. Auf den Umweltbericht vom 24.03.2022 (Anlage 5) wird verwiesen.

5. Gutachten/ Untersuchungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist für das Plangebiet zu prüfen, ob die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes mit den umgebenden Nutzungen verträglich ist. Zur grundsätzlichen Beurteilung der Planungen wurden bereits zum Verfahrensstand Vorentwurf Fachgutachten eingeholt, um die fachlichen Aspekte wie Artenschutz, Geruch, Schall und Boden/ Versickerung zu prüfen. Auf die Anlagen 6 bis 15 wird verwiesen.

6. Wesentliche, der Stadt bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Die Verwaltung schlägt vor, außer dem Umweltbericht und den Anlagen zum Bebauungsplan (Anlage 6 bis 15) noch folgende weitere umweltbezogene Stellungnahmen auszulegen:

1. Landratsamt Zollernalbkreis, Stellungnahme vom 10.03.2022,
2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 07.03.2022,
3. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 08.03.2022

II. Weiteres Vorgehen

Nach der Feststellung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat werden der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften jeweils mit Begründung und Anlagen sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es ist kein wichtiger Grund ersichtlich, der es erforderlich machen könnte, die Dauer der Auslegung über den Zeitraum eines Monats hinaus zu verlängern. Eine frühzeitige Unterrichtung fand statt, die eingegangenen Anregungen wurden bewertet und entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Gutachten lagen bereits zum Vorentwurf vor. Der Umweltbericht sowie die Sickerversuche wurden zum Entwurf erstellt.

Anlagen

(Hinweis: Die Anlagen werden als Tischvorlage an der Gemeinderatssitzung am 24.03.2022 verteilt.)

1. Abwägungstabelle (Vorabwägung) zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ vom 23.02.2022

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ bestehend aus:

2. zeichnerischer Teil vom 24.03.2022,
3. Textteil vom 24.03.2022
4. Begründung vom 24.03.2022
5. Umweltbericht vom 24.03.2022

Anlagen zum Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften

6. Artenschutzrechtliche-Relevanzprüfung, Projekt-Nr. 2211240, 11.05.2021, HPC AG, Rottenburg
7. Vertiefte Untersuchung zum Artenschutz, Fachbeitrag, Projekt-Nr. 2211240 (2), 21.12.2021, HPC AG, Rottenburg
8. Planungshinweise zum Schutz vor Schallimmissionen aus der Sportnutzung, Fachbeitrag, November 2021, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen
9. Schalltechnische Untersuchung, 10.März 2022, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen

10. Bestandserfassung und Bestandsanalyse, Ausbildung- und Mehrzweckhalle – Gebäude Nr.2 und Sporthalle – Gebäude Nr. 46 mit Außenanlagen, 09.05.2014, marzini architekten partner, Kressbronn
11. Ergänzende Stellungnahme des Sachverständigengutachtens zu Gerüchen zur Erweiterung des Tierhaltungsbetriebes Huber GbR im Rahmen des Immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG, Mai 2020, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen
12. Erfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) im Rahmen der Phase I, Projekt-Nr. 2100913(1), 31.01.2011, HPC AG, Rottenburg
13. Untersuchungen von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) im Rahmen der Phase IIa, Endbericht, Projekt-Nr. 2151424, 24.02.2016, HPC AG, Rottenburg
14. Ergänzende Untergrunduntersuchungen, Bewertung der Schadstoff-/ Altlastensituation, Projekt-Nr. 2190786, 22.05.2019, HPC AG, Rottenburg
15. Kampfmittelerkundung auf Liegenschaften der BimA, Grundlagenermittlung Kampfmittelverdacht, 30.01.2014, Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften, Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz/Kampfmittelräumung, Hannover