

Sitzungsvorlage Nr.: 083/2022

Bearbeiter: Claus Fecker

Sitzung am 23.06.2022

Aktenzeichen: 621.41

☒ 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
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2022	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.06.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

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

- a. Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen
- b. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
- c. Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung (LBO) mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.
2. Der Bebauungsplan „Sportfläche Geißbühl“ in der Fassung vom 24.06.2022 wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ in der Fassung vom 24.06.2022 werden nach § 74 Abs. 1 und Abs. 7 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Der Gemeinderat ermächtigt und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

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**

Sachverhalt

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.

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt die Modernisierung der bestehenden Sporthalle mit Außensportgelände auf dem ehemaligen Kasernengelände. 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 Zweckverbandes „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“. Ihm gehören die Gemeinden Meßstetten, Albstadt, Balingen, Nusplingen und Obernheim an.

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 vom 23.02.2022 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 bis einschließlich 11.03.2022 durchgeführt.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.03.2022 wurde die Vorabwägung vorgenommen und dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 24.03.2022 zugestimmt. Mit diesem wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 durchgeführt. Die Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 01.04.2022 mit Stellungnahmefrist bis 13.05.2022.

I. Ergebnisse der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

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 Abwägungsvorschlag und Beschlussempfehlung versehen (Spalte 3 und 4).

13 der 29 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Anlage 1, Spalte 3) führen die Anregungen zu keinen inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern lediglich zu den in der Abwägungstabelle aufgeführten redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen. Auf die Anlage 1 – Abwägungstabelle – wird verwiesen. Für eine erneute öffentliche Auslegung besteht aufgrund der lediglich redaktionellen Ergänzungen/Klarstellungen keine Notwendigkeit.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ vom 24.06.2022 können zur Satzung beschlossen werden.

II. Weitere Vorgehensweise

Die für den Bebauungsplan notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan kann laut § 8 Abs. 3 S. 3 BauGB vor der Flächennutzungsplanänderung bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (materielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sportfläche Geißbühl“ wurde am 03.03.2022 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der III. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim im Bereich „Sportfläche Geißbühl“ wurde im Zeitraum vom 01.06.2022 bis einschließlich 17.06.2022 durchgeführt. Die Offenlage erfolgt zeitnah.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ werden der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung wird der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Sportfläche Geißbühl“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen

1. Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ zum Entwurf vom 24.03.2022.

Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Sportfläche Geißbühl“ bestehend aus:

2. zeichnerische Teil vom 24.06.2022
3. Textteil vom 24.06.2022
4. Begründung vom 24.06.2022
5. Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Sportfläche Geißbühl“, Stand. Entwurf 24.03.2022, 24.03.2022, König + Partner PartmbB, Altbach

Anlagen zum Bebauungsplan und 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 Immissionsschutzrechtlichen 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. Kampfmittel erkundung auf Liegenschaften der BimA, Grundlagenermittlung Kampfmittelverdacht, 30.01.2014, Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften, Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz/Kampfmittelräumung, Hannover
16. Ergebnisse der Sickerversuche, Projekt-Nr. 62702, 01.02.2022, Institut Dr. Haag, Kornwestheim