

Sitzungsvorlage Nr.: 122/2022

Sitzung am 21.10.2022

Öffentlich

Bearbeiter.: Martin Kittel

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	21.10.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**4. Änderung des Bebauungsplans „Kapf II,, in Hossingen**

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Billigung des Entwurfs
- c) Beschluss Beteiligung der Öffentlichkeit
- d) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Kapf II, 4. Änderung“ gefasst.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplans “Kapf II“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt; es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer

**Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.**

- 3. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Kapf II, 4. Änderung“ in Plan und Text mit Begründung wird gebilligt.**
  
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.**

---

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. Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung**

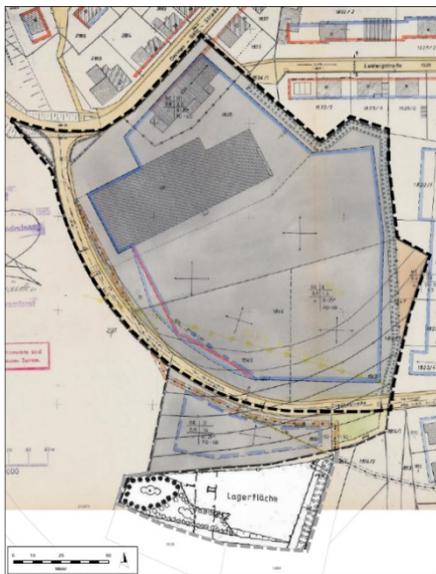
Die Stadt Meßstetten hat mit der Aufstellung des zwischenzeitlich mehrfach geänderten und erweiterten Bebauungsplans „Kapf II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbe- und Mischgebiets geschaffen.

Um die zukünftige Bebauung inmitten von bestehenden Gewerbebetrieben optimal umzusetzen, ist eine geringfügige Erweiterung der Baugrenze nach Süden hin erforderlich. Zu der südlich gelegenen Goethestraße wird mit ca. 4,50 m ein ausreichend großer Abstand mit der geplanten Bebauung eingehalten.

Die Stadt Meßstetten unterstützt dieses Vorhaben, um im Gewerbegebiet eine Nachverdichtung und somit die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen zu ermöglichen. Da die Grundzüge der Planung durch die geringfügige Erweiterung der Baugrenze unberührt bleiben, kommt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung.

Der südlich gelegene Wald wird durch die Erweiterung der Baugrenze nicht tangiert, weil es sich hierbei um eine Abrundung der bisher geltenden Baugrenze handelt, die parallel zu der Goethestraße führt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,5 ha. Die Änderung der Baugrenze bezieht sich ausschließlich auf den nördlich der Goethestraße gelegenen Teilbereich. Andere Festsetzungen und Darstellungen bleiben von der 4. Bebauungsplanänderung unberührt.



*Abbildung 1: Bebauungsplan „Kapf II, 4. Änderung“ (Entwurf vom 10.10.2022)*

Die Planzeichnung und Textteile (planungsrechtliche Festsetzung und Begründung) liegen im Entwurf in der Fassung vom 10.10.2022 als Anlage bei.

Zur weiteren Erläuterung des Vorhabens sowie des bauplanungsrechtlichen Verfahrens werden die Inhalte im Rahmen einer Präsentation vorgestellt.

## **II. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets**

Das von der 4. Bebauungsplanänderung betroffene ca. 2,5 ha große Gewerbe- und Mischgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kapf II“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Hossingen auf einer Höhe von ungefähr 875 bis 895 m über NN.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 1835, 1844/3 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 1777/1, 1822/2, 1822/3, 1844/4 und 2096.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt:



*Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans „Kapf II, 4. Änderung“*

### **III. Weiteres Verfahren**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kapf II“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Nach der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans für den Satzungsbeschluss aktualisiert und ggf. geändert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen im Gemeinderat.

### **Anlagen**

- 1 Planzeichnung (Entwurf vom 10.10.2022)
- 1 Textteil des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus der planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung (Entwurf vom 10.10.2022)