

- ☐ Gemeinderat
☐ Technischer Ausschuss
☐ Verwaltungs- und
Finanzausschuss
☒ Gemeinsamer Ausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 131/2022
 Bearbeiter.: Claus Fecker

Sitzung am 21.11..2022 ☒ Öffentlich
 Aktenzeichen: 621.30 ☐ 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
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	21.11.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung des Flächennutzungsplans der
 Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
 Meßstetten – Nusplingen – Obernheim im
 Bereich der Sportfläche Geißbühl**

- a) 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
 Stellunnahmen sowie

 b) Billigung des Entwurfs zur III.

**Flächennutzungsplanänderung im Bereich
„Sportfläche Geißbühl“ sowie**

- c) Billigung der auszulegenden
umweltbezogenen Stellungnahmen.**
- d) 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 Gemeinsame Ausschuss stimmt den
Bewertungsvorschlägen (Spalte 3), zu
den im Zuge der frühzeitigen Unterrich-
tung eingegangenen Stellungnahmen
der Behörden, sonstigen Träger öffentli-
cher Belange und der Öffentlichkeit,
entsprechend den Beschlussempfeh-
lungen (Spalte 4) der Anlage 1 (Abwä-
gungstabelle (Vorabwägung)) zu.**
- 2. Der Gemeinsame Ausschuss billigt dem
Entwurf der III. Flächennutzungsplanän-
derung im Bereich „Sportfläche Geiß-
bühl“ vom 21.11.2022, mit Begründung
vom 21.11.2022 einschließlich des Um-
weltberichts vom 24.03.2022.**
- 3. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt
gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche
Auslegung des Entwurfs der III. Flä-
chennutzungsplanänderung im Bereich
„Sportfläche Geißbühl“ mit Begründung
einschließlich Umweltbericht, sowie die
Beteiligung der sonstigen Träger öffentli-
cher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**
- 4. Der Gemeinsame Ausschuss ermächtigt
und beauftragt die Verwaltung, die öf-
fentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2
BauGB sowie die Beteiligung der Be-
hörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange nach § 4 Abs. 2 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. Verfahrensstand

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen - Obernheim fasst am 03.03.2022 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den Aufstellungsbeschluss zur III. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sportfläche Geißbühl“.

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 „Son-

dergebiet 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.

Mit dem in der Sitzung am 03.03.2022 gebilligten Vorentwurf zur III. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sportfläche Geißbühl“ 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 01.06.2022 -17.06.2022 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 30 Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, wovon 15 eine Stellungnahme abgaben. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Entwurf der III. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sportfläche Geißbühl“

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 Vorentwurf zur III. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sportfläche Geißbühl“ mit Begründung jeweils vom 20.05.2022 wurden zum Entwurf vom 21.11.2022 entsprechend fortgeschrieben.

4. Umweltbericht

Im Zuge des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist ein Umweltbericht gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a und § 2a BauGB zu erstellen. In ihm werden die Belange des Umweltschutzes dargelegt. Auf den Umweltbericht vom 24.03.2022 (Anlage 4) wird verwiesen.

5. Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingingen:

Die Verwaltung schlägt vor, außer dem Umweltbericht noch folgende weitere umweltbezogene Stellungnahmen auszulegen:

1. Landratsamt Zollernalbkreis, Stellungnahme vom 17.06.2022, 20.06.2022, 05.07.2022
2. Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 17.06.2022,
3. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 13.06.2022,
4. Naturpark Obere Donau e.V., Stellungnahme vom 09.06.2022

II. Weiteres Vorgehen

Nach der Feststellung des Entwurfs zur III. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sportfläche Geißbühl“ durch den Gemeinsamen Ausschuss wird der Entwurf zur III. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sportfläche Geißbühl“ mit Begründung und Umweltbericht 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 in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Der Umweltbericht lag bereits zum Vorentwurf vor.

Anlagen

1. Abwägungstabelle (Vorabwägung) zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum Vorentwurf der III. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sportfläche Geißbühl“ vom 20.05.2022

Entwurf III. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Sportfläche Geißbühl“ bestehend aus:

2. zeichnerischer Teil vom 21.11.2022,
3. Begründung vom 21.11.2022
4. Umweltbericht vom 24.03.2022
5. Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen