

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

Sitzungsvorlage Nr.: 132/2022
 Bearbeiter.: Claus Fecker

Sitzung am 21.11.2022
 Aktenzeichen: 621.30

☒ Öffentlich
☐ 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	21.11.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der
 Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
 Meßstetten – Nusplingen – Obernheim im
 Bereich der ehemaligen Zollernalbkaserne**

- a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1
BauGB**
- b) **Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und Behörden sowie der
sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.1
BauGB.**

Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinsame Ausschuss der ver-
einbarten Verwaltungsgemeinschaft
Meßstetten – Nusplingen – Obernheim
fasst den Aufstellungsbeschluss zur**

Änderung des Flächennutzungsplans für den im Abgrenzungsplan vom 08.07.2022 dargestellten Bereich der ehemaligen Zollernalb-Kaserne nach § 2 Abs. 1 BauGB, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche Bund“ dargestellt ist. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb.“

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 wurde das Gelände und die Bestandsgebäude als Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge zwischengenuzt. Am 15. Oktober 2020 haben die Städte und Ge-

meinden Albstadt, Balingen, Meßstetten, Nußplingen 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.

Im Zeitpunkt der Gründung des Zweckverbands Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP Zollernalb) im Oktober 2020 umfasste das Verbandsgebiet eine Größe von ca. 25 ha.

Inzwischen hat die Versammlung Zweckverbands Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP Zollernalb) am 13.05.2022 beschlossen,

- das Verbandsgebiets des Zweckverbands Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP) um das gesamte restliche Kasernengelände der ehemaligen Kaserne Zollernalb, abzüglich der Sportflächen und der BOS-Fläche zu erweitern und
- § 1 Abs. 3 der Verbandssatzung wie folgt anzupassen:

„Der `Interkommunale Industrie- und Gewerbepark Zollernalb´ liegt auf der Gemarkungsfläche der Stadt Meßstetten und umfasst eine Fläche von ca. 51,5 ha.“ Der Grenzverlauf der Verbandsfläche ZV IIGP – Zollernalb ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans identisch.

Der Verband übernimmt gemäß § 3 Abs. 2 der Verbandssatzung für das Verbandsgebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne des § 205 des Baugesetzbuches (BauGB) für die verbindliche Bauleitplanung einschließlich der Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 74 LBO. Die Stadt Meßstetten hat dem Verband insoweit alle Aufgaben, die ihr zustehen, insbesondere die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen übertragen. Für die Flächennutzungsplanung ist aber weiterhin die Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim zuständig.

Der geplanten Industrie- und Gewerbepark Zollernalb soll sich in die bestehenden Industrie- und Gewerbeflächenpolitiken der Mitgliedskommunen einfügen, damit Konkurrenzen bei zukünftigen Ansiedlungen vermieden werden. Ziel der städtebaulichen Erneuerung im Bereich der Kaserne von Meßstetten ist die Bereitstellung von großflächigen industriell nutzbaren Flächen im Hinblick auf einen Industrieschwerpunkt der Region Neckar-Alb. Somit sollen dauerhaft Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden. Nutzungen, die in dicht besiedelten Bereichen nicht mehr möglich sind, können hier ihre Heimat finden. Der Zweckverband möchte einen modernen, zukunftsfähigen industriellen Schwerpunkt für die gesamte Region bereitstellen. Zudem sollen in dem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark die Belange einer energie- und ressourceneffizienten Bewirtschaftung berücksichtigt werden.

Die Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsanalyse für den Zollernalbkreis prognostiziert

bis zum Jahr 2025 eine Flächennachfrage von bis zu 43,3 ha. (Gewerbe- und Industriebedarfsanalyse ZAK – Konversionsraum Alb). Vor allem Flächen, die nach § 8 (noch nicht erheblich störend) und § 9 (erheblich störend) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzuordnen sind werden im Landkreis nachgefragt. Innerhalb des „IIGP Zollernalb“ können entsprechende Flächen ausgewiesen werden. Ansonsten sind im Landkreis kaum derartige Flächen mehr vorhanden.

Parallel zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks beabsichtigt die Stadt Meßstetten den Erwerb und die Modernisierung der Sporthalle mit Außensportgelände auf dem ehemaligen militärischen Gelände. Das Sportgelände umfasst 3,6 ha. Hierfür wurde separat der Bebauungsplan „Sportfläche Geißbühl“ aufgestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ im Bereich der ehemaligen Zollernalb-Kaserne als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Die weiteren Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen, als Waldflächen oder als gemischte Baufläche (Hoffläche) definiert.

Der Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ 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 Mitgliedkommunen des Zweckverbands 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 „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“, für den am 13.05.2022 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, ist das Plangebiet als Industriegebiet (GI) und als Sondergebiet „BOS-Digitalfunkanlage und Betriebsgelände“ festgesetzt. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung sollen diese Flächen, entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan, in Gewerbliche Bauflächen und für die BOS-Fläche als Sonderbaufläche geändert werden. Um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. Plangebiet

Das Plangebiet selbst gehört zur Stadt Meßstetten und liegt außerhalb des Siedlungskerns an der Geißbühlstraße. Es ist inzwischen in vollem Umfang Teil des Verbandsgebiets des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP Zollernalb). Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 54 ha. Die Fläche ist bebaut und wurde bis 2014 militärisch genutzt. Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem vorgesehenen Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“.

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.

Anlagen

- 1 Abgrenzungsplan vom 21.11.2022
- 1 Vorentwurf IV. Flächennutzungsplanänderung „ehemaligen Zollernalb-Kaserne“ vom 21.11.2022, bestehend aus zeichnerischem Teil und Begründung