

Sitzungsvorlage Nr.: 118/2023

Sitzung am 17.11.2023

Öffentlich

Bearbeiter.: Martin Kittel

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

**Sichtvermerk:**  
**Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			<i>M. Kittel</i>

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.11.2023	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**5. Änderung des Bebauungsplanes  
 Appentalstraße, Unterdigisheim**

- a) **Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB**
- b) **Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs über die örtlichen Bauvorschriften**
- c) **Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

Beschlussvorschlag:

1. **Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“ wird gefasst.**

2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Appentalstraße, 5. Änderung“ in Plan und Text mit Begründung, Umweltbeitrag und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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**

## 1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Appentalstraße, 5. Änderung“ das bestehende Gewerbegebiet im Stadtteil Unterdigisheim nach Westen hin zu erweitern. Dabei soll eine im rechtskräftigen Bebauungsplan „Appentalstraße“ festgesetzte Grünfläche in eine Gewerbefläche überführt werden, um am Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen baulichen Anlage zu schaffen. Als Bebauungsplanverfahren kommt aufgrund der vorgesehenen Maßnahme der Innenentwicklung das Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, angrenzend an das gemäß § 8 BauNVO ausgewiesene Gewerbegebiet „Appentalstraße“ eine Fahrzeug-Abstellhalle zu errichten. Als Standort wurden die Flst. 158 und 170/2 ermittelt, die teilweise die Flächen des bestehenden Betriebsparkplatzes umfassen. Die vorhandene Fläche ist optimal für die Errichtung einer etwa 390 m<sup>2</sup> großen Halle geeignet und ermöglicht dadurch die Expansion des Betriebs. Die Baugrenze wird entsprechend dem nach § 22 StrG erforderlichen Anbauverbot mit einem Abstand von 17 m bis 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße 433 ausgewiesen. Die Höhe der baulichen Anlage wird auf 6,50 m begrenzt. Da das Betriebsgelände tiefer als die südlich gelegene Landesstraße 433 liegt, ergeben sich durch das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die nähere Umgebung.

Zur Eingrünung des Gewerbegebiets sieht der Bebauungsplan die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vor, sodass ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft gewährleistet werden kann.

Der räumliche Geltungsbereich der fünften Bebauungsplanänderung umfasst etwa 0,15 ha.



Abbildung 1: Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“ (Entwurf vom 03.11.2023)

Die Planzeichnung und Textteile (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung) sowie der Umweltbeitrag und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegen im Entwurf in der Fassung vom 03.11.2023 als Anlage bei.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Planungsgebiet befindet sich an der nordöstlichen Ortseinfahrt von Unterdigisheim und dient als Erweiterungsfläche des dort ansässigen Gewerbebetriebs. Es liegt auf einer Höhe von etwa 759 bis 762 m über NN nördlich der Landesstraße 433.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Appentalstraße, 5. Änderung“ besitzt eine Größe von ca. 0,15 ha und umfasst vollständig die Grundstücke Flst. 158 und 170/2.

Das Plangebiet wird im Norden durch das Gewässer Burtelbach (Gewässer-ID 12417, Flst. 144) und im Osten durch das nahezu vollständig versiegelte Betriebsgelände (Flst. 170/4) begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet durch das Straßenbegleitgrün (Flst. 152, 183/1) und die dahinter gelegene Landesstraße 433 (Flst. 164) begrenzt. Im Westen grenzen ein zum Teil bebautes Grundstück (Flst. 170/7) und eine Wiese (Flst. 153) an das Plangebiet an.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.



Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umkreist)

### **3. Weiteres Verfahren**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Appentalstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 03.11.2023)
- 1 Textteile des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (Entwurf vom 03.11.2023)
- 1 Umweltbeitrag (Entwurf vom 03.11.2023)
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Entwurf vom 03.11.2023)