

Sitzungsvorlage Nr.: 041/2024

Sitzung am 19.04.2024

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	19.04.2024	Öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.06.2023	Öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.11.2022	Öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Katzensteige 12. Änderung“**

- a) Abwägung der eingegangenen  
Stellungnahmen aus der Offenlage
- b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“, Gemarkung Tieringen wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO BW als Sat-

zung beschlossen.

3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“, Gemarkung Tieringen aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 74 LBO BW i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

---

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 Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Katzensteige, 12. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Verlegung des Parkplatzes der Firma Interstuhl Büromöbel GmbH & Co. KG im Stadtteil Tieringen zu schaffen. Die nach Südosten angrenzenden bestehenden Stellplätze sollen planungsrechtlich in eine gewerbliche Nutzbarkeit umgewandelt werden, um den Neubau einer Energiezentrale, die Vergrößerung des Wertstoffhofs oder die Erweiterung der gewerblichen Anlagen zu ermöglichen.

Die seit dem Jahr 1999 rechtskräftige 8. Änderung sowie die seit dem Jahr 2012 rechtskräftige 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Katzensteige“ sehen für das Plangebiet die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Parken sowie im östlichen Randbereich die Ausweisung einer privaten Grünfläche vor. Im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes soll die private Grünfläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz für Personenkraftwagen“ entwickelt werden. Durch den Bau des Wertstoffhofs und der Halle 6C werden etwa 110 bestehende Kfz-Stellplätze entfallen, sodass diese im Bereich des Firmenareals auf verfügbaren Flächen wiederhergestellt werden müssen. Aufgrund der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets und der damit verbundenen Entstehung von neuen Arbeitsplätzen, werden im geplanten Sondergebiet zusätzlich mindestens noch 70 neue Kfz-Stellplätze benötigt, um den Bedarf an Stellplätzen für die Beschäftigten im Gewer-

begebiet vollständig zu decken. Aufgrund der dichten Bebauung des Gewerbegebietes bestehen innerhalb des Plangebiets keine alternativen Standorte. Ebenso ist eine Verlagerung der Parkmöglichkeiten außerhalb des Gewerbegebietes nicht zielführend.

Der Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“ umfasst ausschließlich die Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne und tangiert im Südosten geringfügig eine außerhalb der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne liegende Wiese, die für die Anlage einer Ausfahrt benötigt wird. Somit werden etwa 45 m<sup>2</sup> von der außerhalb des Gebiets liegenden Wiese in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen.

Um einen harmonischen Übergang zu der im Osten des Plangebiets angrenzenden offenen Landschaft zu schaffen, wird im Bebauungsplan die Ausweisung des Pflanzgebots 2 (PFG 2) festgesetzt. Mit der randlichen Eingrünung des Gebiets und dem allgemeinen Pflanzgebot 1 (PFG 1) soll das geplante Vorhaben möglichst naturverträglich gestaltet werden.

Die Erforderlichkeit zur Erweiterung des Gewerbegebiets begründet sich durch die Notwendigkeit im Gewerbegebiet eine Energiezentrale zu errichten, um Strom für den Eigenverbrauch zu produzieren und Wärme durch die Verwendung von regenerativen Energien zu erzeugen. Darüber hinaus werden Flächen zur Expansion benötigt, die bereits jetzt planungsrechtlich gesichert werden müssen, um auf den wachsenden Raumbedarf sofort reagieren zu können.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum geplanten Gewerbegebiet orientieren sich an den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Katzensteige, 11. Änderung“. Die bisher festgesetzte Baugrenze wird auf den Bereich des neuen Gewerbegebiets erweitert, um aneinandergebaute Anlagen oder durch Stege miteinander verbundene Gebäude zu errichten. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das bisherige Sondergebiet teilweise in Gewerbegebiet umgewidmet. Für diesen Planbereich wird in der Nutzungsschablone ein „GE7“ festgesetzt. Des Weiteren ist eine Verschiebung der Knödellinie nach Westen erforderlich, um eine klare Trennung zu „GE1“ mit dem bestehenden Gebäudekomplex herzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegen Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha des Flurstücks 1142.



Abbildung 1: Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Katzensteige, 12. Änderung“ auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne „Katzensteige“, 8., 10. und 11. Änderung



Abbildung 2: B-Plan „Katzensteige, 12. Änderung“ (Stand 18.03.2024)

Die Planzeichnung und die Textteile (planungsrechtliche Festsetzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung) liegen in der Fassung vom 18.03.2024 als Anlage bei.

## II. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Katzensteige“ ist auf dem Flurstück Nr. 1142 des Firmengeländes Interstuhl geplant. Dieses befindet sich im Stadtteil Tieringen auf einer Höhe von 810 – 824 m ü. N.N.

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,4 ha und wird zum Teil als eine Parkanlage genutzt. Im östlichen Randbereich ist eine private Wiese vorzufinden.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

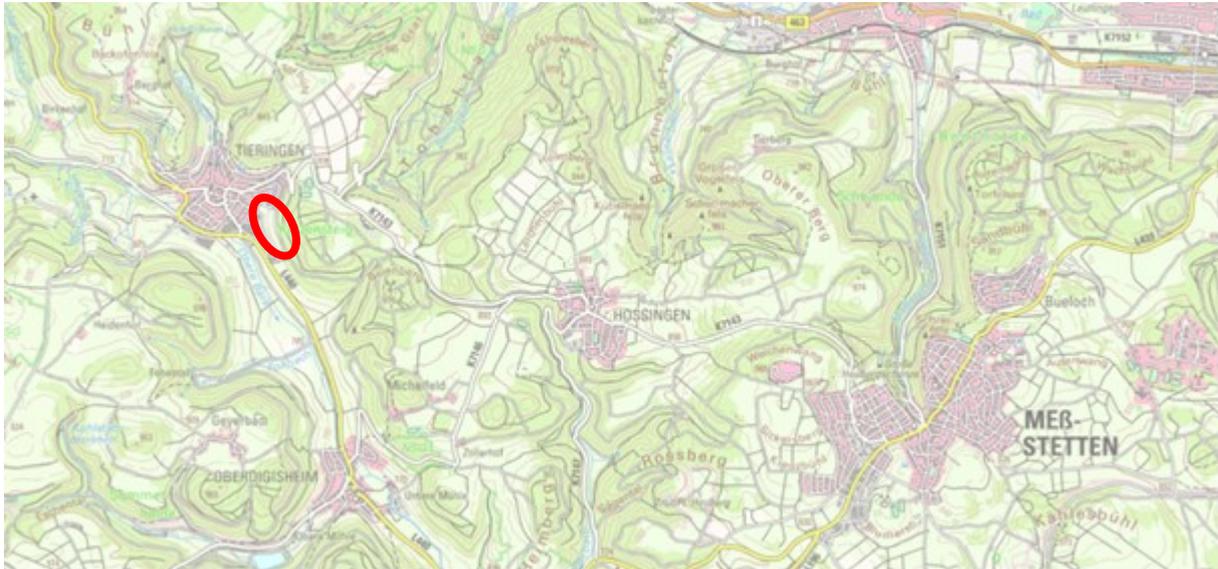


Abbildung 3: Übersichtslageplan, unmaßstäblich

### III. Flächennutzungsplan

Der seit dem Jahr 2010 wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim weist den Bereich des Plangebietes als Sonderbaufläche und Grünfläche aus.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet wird im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim an die Darstellungen des Bebauungsplanes „Katzensteige, 12. Änderung“ angepasst. Das Flächennutzungsplanverfahren wurde am 09.04.2024 eingeleitet. Die gesetzlich erforderliche Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Landratsamt Zollernalbkreis und der Stadt Meßstetten geregelt.

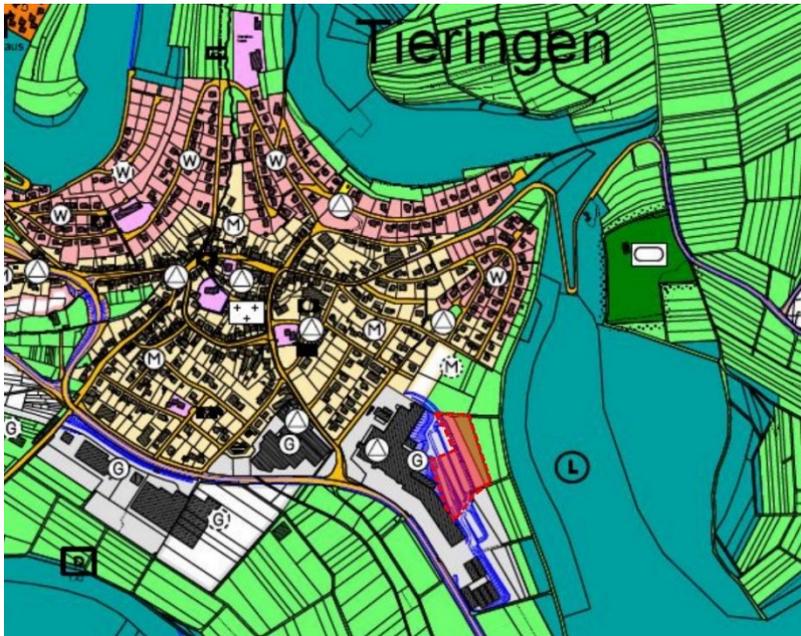


Abbildung 4: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

#### **IV. Lärmschutz**

Im Hinblick auf das Thema Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Katzensteige, 12. Änderung“ eine Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallschutz ISIS vorliegt, die nach der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes unter „1.3 Lärmschutz“ aufgenommen wurde.

Zur Vermeidung von unzulässigen Geräuschspitzen durch die Nutzung von Pkw-Stellplätzen wird ein Mindestabstand von 28 m zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort in einem Allgemeinen Wohngebiet empfohlen. Der tatsächliche Abstand vor Ort beträgt mindestens 120 m, sodass Überschreitungen der Anforderungen an kurzzeitige Geräuschspitzen ausgeschlossen sind. Angesichts der Abstandsverhältnisse sind auch Überschreitungen der Anforderungen an den Beurteilungspegel in den Zeitbereichen tags und nachts an der benachbarten Wohnbebauung bei der genannten Frequentierung des geplanten Parkplatzes nicht zu befürchten.

#### **V. Vorgetragene Anregungen und Bedenken**

Nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Fassung vom 18.03.2024) zu entnehmen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Der Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“ kann als Satzung beschlossen werden.

## **VI. Weiteres Verfahren**

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Nach dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan „Katzensteige, 12. Änderung“ beim Landratsamt Zollernalbkreis zur Genehmigung eingereicht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

## **Anlagen**

- 1 Planzeichnung (Fassung vom 18.03.2024)
- 1 Textteile des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden- Württemberg sowie der Begründung (Fassung vom 18.03.2024)
- 1 Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan (Fassung vom 18.03.2024)
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Fassung vom 18.03.2024)
- 1 Natura 2000-Vorprüfung (Fassung vom 18.03.2024)
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Fassung vom 18.03.2024)