

Sitzungsvorlage Nr.: 019/2025

Sitzung am 12.03.2025

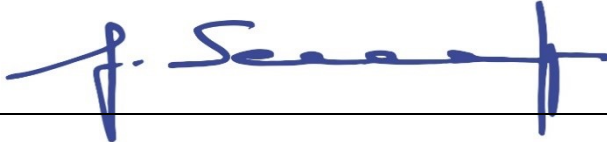
☒ Öffentlich

Bearbeiter.: Martin Kittel

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	12.03.2025	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**5. Änderung Flächennutzungsplan VVG
 Meßstetten, Nusplingen, Obernheim im Bereich
 des Bebauungsplans „Jugendraum“ in
 Meßstetten**

**a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1
 BauGB**

**b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung
 der Öffentlichkeit und die frühzeitige
 Beteiligung der Behörden und sonstiger
 Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und §
 4 Abs. 1 BauGB)**

Beschlussvorschlag:

**1. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.
 1 BauGB zur 5. Änderung des Flächennut-
 zungsplans der VVG Meßstetten im Bereich**

des Bebauungsplans „Jugendraum“ in Meßstetten wird gefasst.

2. Der vorliegende Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Jugendraum“ in Meßstetten wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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. Ziele und Zwecke der Planung

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Meßstetten mit den Mitgliedsgemeinden Nusplingen, Obernheim sowie der Stadt Meßstetten mit den Stadtteilen Hartheim, Heinstetten, Hossingen, Oberdigisheim, Tieringen und Unterdigisheim hat am 09.04.2024 im Gemeinsamen Ausschuss den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan (FNP) zum fünften Mal zu ändern.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Plangebiete, die sich derzeit auf der Ebene des Bebauungsplanes im Regelverfahren oder im beschleunigten Verfahren befinden. Zudem sind nachrichtliche Übernahmen rechtskräftiger Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a oder 13b BauGB aufgestellt wurden, Teil der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Liste der nachrichtlichen Übernahmen und der im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändernden Plangebiete ist dem Vorentwurf in der Fassung vom 08.01.2024 zu entnehmen. Der Vorentwurf wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 09.04.2024 beraten. Anschließend wurde für den Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der aktuelle Verfahrensstand der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt die Aufnahme eines weiteren Plangebiets zu, sofern dessen Bauleitplan zeitnah den gleichen Verfahrensstand erreicht hat. Somit soll das im nachfolgenden genannte Plangebiet „Jugendraum“ in Meßstetten zum Entwurf hin mit den anderen Plangebieten der 5. Flächennutzungsplanänderung zusammengeführt werden.

Der Bebauungsplan „Jugendraum“ in Meßstetten, wird als Fläche für Gemeinbedarf mit einem öffentlichen Parkplatz und Grünfläche entwickelt. Dadurch sollen das bestehende den sozialen Zwecken dienende Gebäude und der vorhandene Parkplatz planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das ca. 0,2 ha große Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die VVG Meßstetten das gesamte Plangebiet „Jugendraum“ als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ ausweisen.

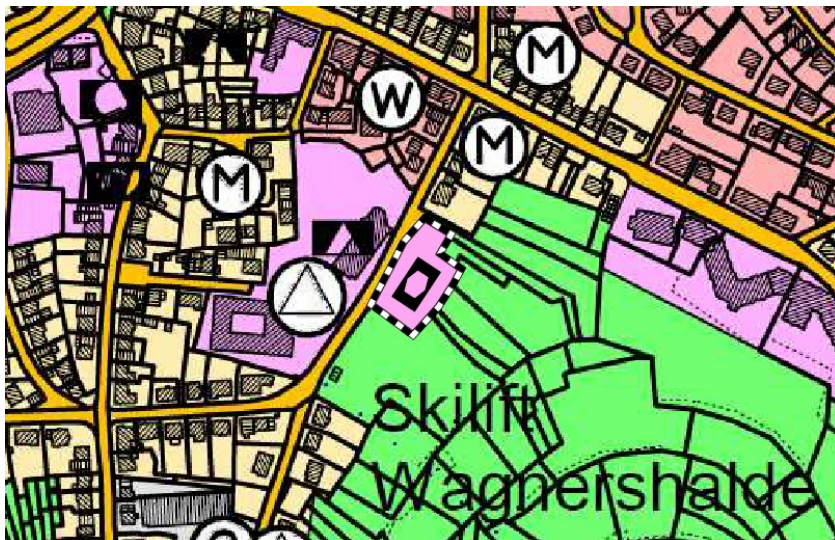


Abbildung 1: Lageplan der 5. Änderung des FNP VVG Meßstetten, Bereich „Jugendraum“ (Vorentwurf vom 15.10.2024)

Der Lageplan sowie der Erläuterungsbericht mit Begründung zum Plangebiet „Jugendraum“ liegen im Vorentwurf in der Fassung vom 15.10.2024 als Anlage bei.

II. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Meßstetten östlich der Skistraße (Flst. 435).

Der ca. 0,2 ha große Geltungsbereich umfasst teilweise das Flurstück 522. Bei den in der näheren Umgebung vorhandenen Flurstücken handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flst. 495, 499, 522, 525/2). In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich zudem Wohnhäuser mit Gärten (Flst. 489, 518), ein Betriebsgebäude (Flst. 525/2) sowie die Festhalle (343) und Schule (Flst. 343) der Stadt Meßstetten.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt:

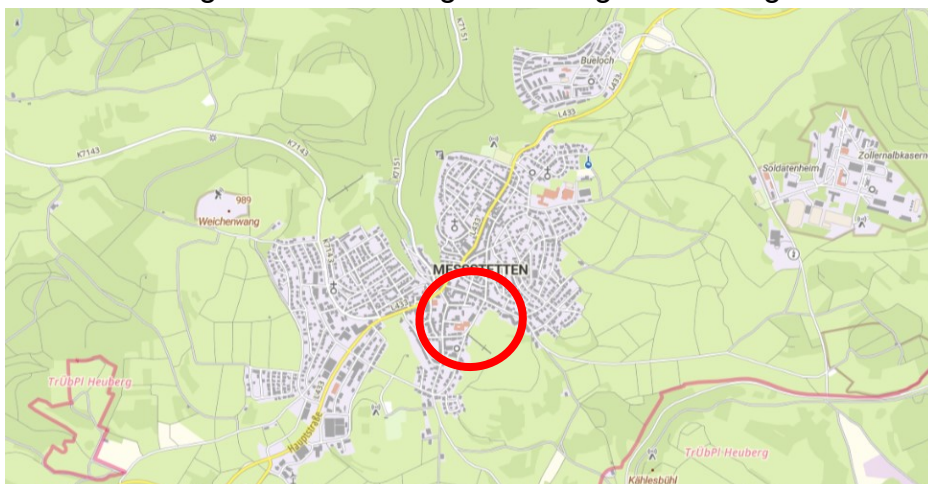


Abbildung 2: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich (ungefähre Lage = rot umkreist)

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

Angelehnt an das Bebauungsplanverfahren „Jugendraum“ in Meßstetten wird im weiteren Verfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht erstellt.

IV. Weiteres Verfahren

Nach der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsbereich „Jugendraum“ eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Danach wird das Plangebiet „Jugendraum“ zum Entwurf hin mit den anderen Plangebieten zusammengeführt, die bereits Teil der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Meßstetten sind. Zu nennen sind hierbei insbesondere die Plangebiete „Loh II“ in Meßstetten, „Katzensteige, 12. Änderung“ in Tübingen, „Appentalstraße, 5. Änderung“ in Unterdisheim und „6. Änderung des Bebauungsplans Rechts der Hartheimer Straße / Links der Hossinger Straße“ in Meßstetten.

Anschließend werden die Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung kann der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beraten und gebilligt werden.

Anlagen

- 1 Lageplan der 5. Änderung des FNP der VVG Meßstetten, Bereich des Bebauungsplans „Jugendraum“ (Vorentwurf vom 15.10.2024)
- 1 Erläuterungsbericht mit Begründung (Vorentwurf vom 15.10.2024)