



Meßstetten



Nusplingen



Obernheim

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten

bestehend aus der Stadt Meßstetten und den Gemeinden Nusplingen und Obernheim

Zollernalbkreis

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich des Bebauungsplans „Jugendraum“ in Meßstetten

Erläuterungsbericht mit Begründung

Planungsstand: Vorentwurf

zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 15. Oktober 2024



INHALTSVERZEICHNIS

1	VERFAHRENSVERMERKE	1
2	EINFÜHRUNG	2
2.1	Anlass und Zielsetzung	2
2.2	Beteiligte	3
2.3	Rechtliche Grundlagen.....	3
2.4	Aufgabe der Bauleitplanung	3
2.5	Inhalt des Flächennutzungsplanes	3
2.6	Verbindlichkeit	4
3	DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG	5
3.1	Ziele und Zwecke der Planung	5
3.2	Steckbrief der FNP-Änderung	6
4	UMWELTAUSWIRKUNGEN	8

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtslageplan	5
Abbildung 2: Auszug aus Regionalplan Neckar-Alb 2013	6

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums.....	8
---	---

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Wirksamkeitsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Begründung und der Lagepläne mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten übereinstimmt.

Meßstetten, den

Frank Schroft
Vorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 6 (1) BauGB) am

Bekanntmachung und Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB) am

Meßstetten, den

Frank Schroft
Vorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft

2 Einführung

2.1 Anlass und Zielsetzung

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 Flächennutzungsplanes umfasst Bebauungspläne, die sich derzeit im Regelverfahren oder im beschleunigten Verfahren befinden. Zu nennen sind hierbei die Bebauungspläne „Loh II“ in Meßstetten, „Katzensteige, 12. Änderung“ in Tieringen, „Appentalstraße, 5. Änderung“ in Unterdigisheim und „6. Änderung des Bebauungsplans Rechts der Hartheimer Straße / Links der Hossinger Straße“ in Meßstetten. 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. Für diesen wurde bereits die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der vorliegende Erläuterungsbericht mit Begründung umfasst ausschließlich das Plangebiet „Jugendraum“ in Meßstetten. Dieses soll im weiteren Verfahren zum Entwurf hin mit den oben genannten Änderungen zusammengeführt werden.

Der Bebauungsplan „Jugendraum“ in Meßstetten, wird als Fläche für Gemeinbedarf mit einem öffentlichen Parkplatz und Grünfläche entwickelt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bestehenden baulichen Anlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Da die genannten Bebauungspläne nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Erfordernis der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung der Verwaltungsgemeinschaft für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Im Stadtteil Hartheim sowie in den Gemeinden Nusplingen und Obernheim besteht zurzeit kein Änderungsbedarf.

2.2 Beteiligte

Die VVG Meßstetten hat das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Bearbeitung

M. Eng. Elena Agapova

Projektleitung

M. Sc. Tristan Laubenstein

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Zollernalbkreis.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

2.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Aufgabe der Gemeinden führt die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten federführend für alle Mitglieder aus.

2.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit

entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Des Weiteren sind der Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

2.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

3 Darstellung der FNP-Änderung

3.1 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 beabsichtigt am südlichen Rand von Meßstetten eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Grund für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jugendraum“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bereits bebaute Teil des Flst. 522 als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen werden. 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 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ ausweisen.

Lage

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.



Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umkreist)
(Quelle: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)

Übergeordnete Planung

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 stellt innerhalb des Plangebiets ein Gebiet für Bodenerhaltung dar, bei dem es sich um ein Vorbehaltsgebiet handelt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (Plansatz 3.2.2 G (2) Regionalplan Neckar-Alb), sodass die Böden so zu behandeln sind, dass seine vielfältigen Funktionen erhalten bleiben. Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken. Schadstoffeinträge in den Boden sowie Bodenschäden durch Verdichtungen sind zu vermeiden.

Der Bebauungsplan steht keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

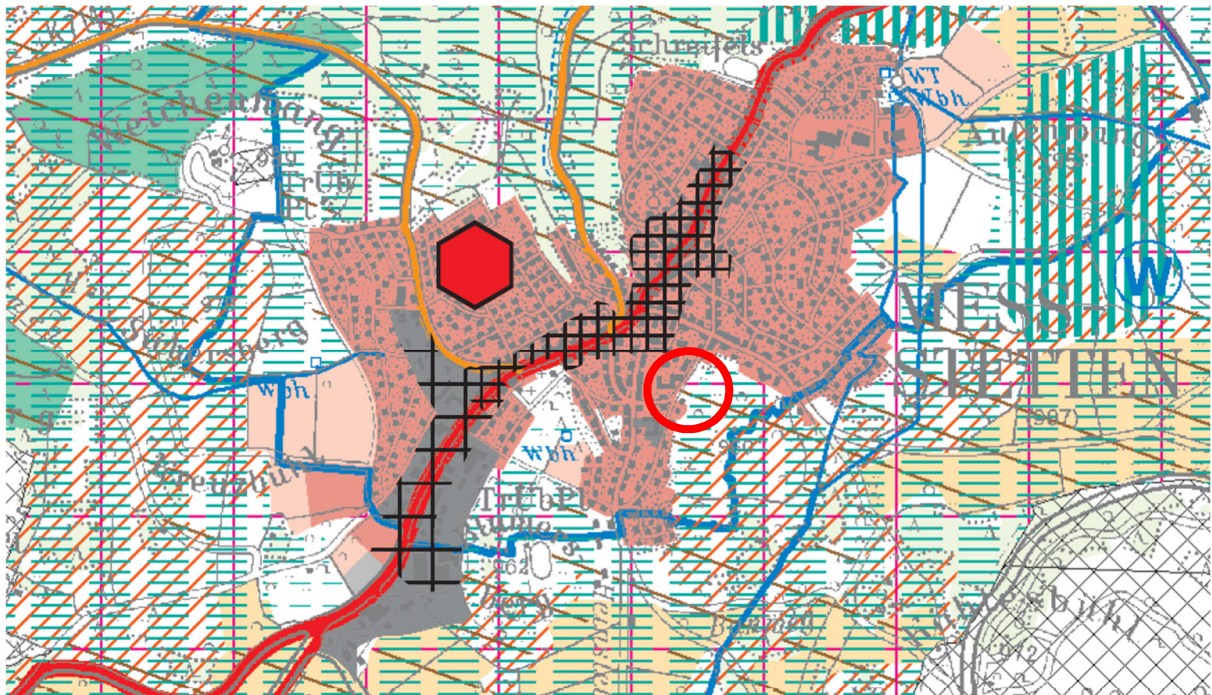


Abbildung 2: Auszug aus Regionalplan Neckar-Alb 2013, unmaßstäblich
(Lage des Plangebiets = rot umkreist)

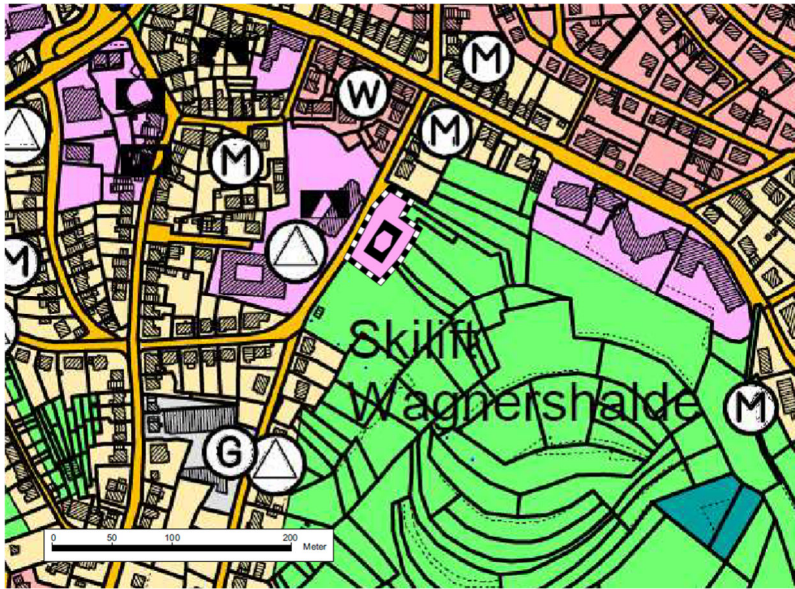
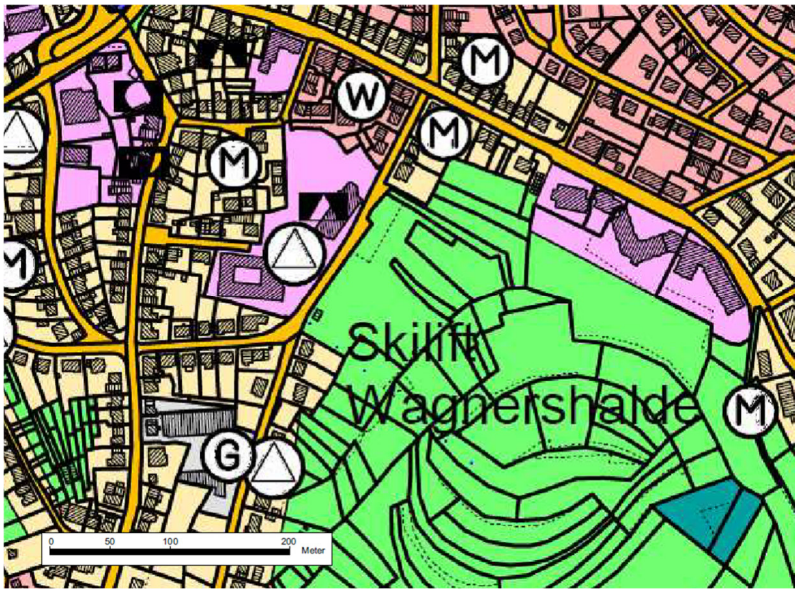
Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich angrenzende Ski-straße (Flst. 435).

3.2 Steckbrief der FNP-Änderung

Nachfolgend wird die geplante Änderung in einem Steckbrief beschrieben.

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung, Bereich des Bebauungsplanes
„Jugendraum“ in Meßstetten

Nr. 1.1 Stadt Meßstetten: „Jugendraum“	
5. Änderung FNP	
	Vorhaben Nutzungszweck: Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ Gebietsgröße: ca. 0,2 ha Art der Änderung Neuausweisung
Bestand, 1. Änderung FNP, wirksam seit 16.11.2018	
	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan Fläche für Landwirtschaft
Verfahrensstand Bebauungsplan	
Der Bebauungsplan „Jugendraum“ wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und wird im weiteren Verfahren ins Regelverfahren übergeleitet. Für den Bebauungsplan wurde bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.	

4 Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle und Plandarstellung sind die Schutzgebietsausweisungen im Planungsraum dargestellt.

Tabelle 1: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotop nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich. Ausweisungen in der Umgebung des Eingriffsbereichs: - „Zwei Steinriegel Gewann Wagnershalde“, (Biotop-Nr. 178194175337) in ca. 150 m Entfernung (SO) - „Steinriegel und Feldhecken Gewann Wagnershalde“, (Biotop-Nr. 178194175336) in ca. 160 m Entfernung (SO) - „Magere Flachland-Mähwiese S Meßstetten 3“, (Biotop-Nr. 378194170258) in ca. 170 m Entfernung (S) - „Magere Flachland-Mähwiese S Meßstetten 4“, (Biotop-Nr. 378194170095) in ca. 180 m Entfernung (SO) Die am nächsten gelegenen FFH-Mähwiesen befinden sich in ca. 170 bzw. 180 m Entfernung in südlicher und südöstlicher Richtung. [Bezeichnung: „Magere Flachland-Mähwiese S Meßstetten 3“, (Biotop-Nr. 378194170258) in ca. 170 m Entfernung (S) und „Magere Flachland-Mähwiese S Meßstetten 4“, (Biotop-Nr. 378194170095) in ca. 180 m Entfernung (SO)]
Natura 2000-Gebiete (FFH = Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, SPA = Vogelschutzgebiet)	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich. Ausweisungen in der Umgebung des Eingriffsbereichs: - Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441), ca. 1100 m südöstlich - FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Heuberg“ (Schutzgebiets-Nr. 7820342), ca. 1000 m in südöstlich - FFH-Gebiet „Östlicher Großer Heuberg“ (Schutzgebiets-Nr. 7819341), ca. 1500 m in westlich
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich und der nahen Umgebung.
Nationalpark	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich und der nahen Umgebung.
Naturpark	Der Eingriffsbereich liegt vollständig im Naturpark „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4)
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich. Ausweisungen in der Umgebung des Eingriffsbereichs: - „Großer Heuberg“, (Schutzgebiets-Nr. 4.17.042), ca. 270 m südöstlich
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich und der nahen Umgebung.
Überschwemmungsgebiete	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich und der nahen Umgebung.

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Wasserschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich. Ausweisungen in der Umgebung des Eingriffsbereiches: - „WSG Heuberg“, (Schutzgebiets-Nr. 417229), ca. 220 m östlich
Biotopverbundplanung	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich. Ausweisungen in der Umgebung des Eingriffsbereiches: - Biotopverbund trockener Standorte, das oben genannte geschützte Magerrasenbiotop wird als Kernfläche der Biotopverbundplanung in ca. 200 m südlich zum Vorhabensbereich definiert. In gleicher Entfernung befinden sich auch Kernflächen des mittleren Verbundes.
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich und der nahen Umgebung.
Naturdenkmale	Keine Ausweisungen im Eingriffsbereich und der nahen Umgebung.

Für das Plangebiet ergeben sich durch das Vorhaben für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen, Boden und Landschaftsbild vor allem durch die bauliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche erhebliche Beeinträchtigungen.

Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Jugendraum“ in Meßstetten wird im weiteren Verfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung erstellt.

Balingen, den 15. Oktober 2024

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung