

Sitzungsvorlage Nr.: 032/2025

Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 11.04.2025

Aktenzeichen: 621.41

☒ Öffentlich

☐ Nichtöffentlich

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



| Amt 10<br>Bürgermeisteramt | Amt 20<br>Hauptamt | Amt 30<br>Finanzverwaltung | Amt 40<br>Bauamt                                                                    |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                    |                            |  |

| Gremium     | Beratungsfolge   | Sitzung am | Öffentlichkeitsstatus |
|-------------|------------------|------------|-----------------------|
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 11.04.2025 | Öffentlich            |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 22.11.2024 | Öffentlich            |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 17.11.2023 | Öffentlich            |

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „5. Änderung Appentalstraße“  
 in Unterdigisheim**

**a) Abwägung der eingegangenen  
 Stellungnahmen aus der erneuten  
 Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
 erneuten Beteiligung der Behörden und  
 sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**b) Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

**1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öff-**

fentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) wird zugestimmt.

2. Der Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“, Unterdigisheim wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“, Unterdigisheim 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. Verfahrensverlauf**

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“, Unterdigisheim wurde vom Gemeinderat der Stadt Meßstetten in seiner Sitzung am 17.11.2023 gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

In der gleichen öffentlichen Sitzung billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans. Die Anhörung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 04.12.2023 bis 10.01.2024.

Der Gemeinderat fasste in öffentlicher Sitzung am 22.11.2024 den Beschluss über Anregungen und Bedenken der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

In der gleichen öffentlichen Sitzung billigte er den geänderten Planentwurf.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.12.2024 bis 09.01.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB gebeten, ihre Stellungnahmen zum geänderten Planentwurf ebenfalls im Zeitraum vom 02.12.2024 bis 09.01.2025 abzugeben.

## **II. 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.

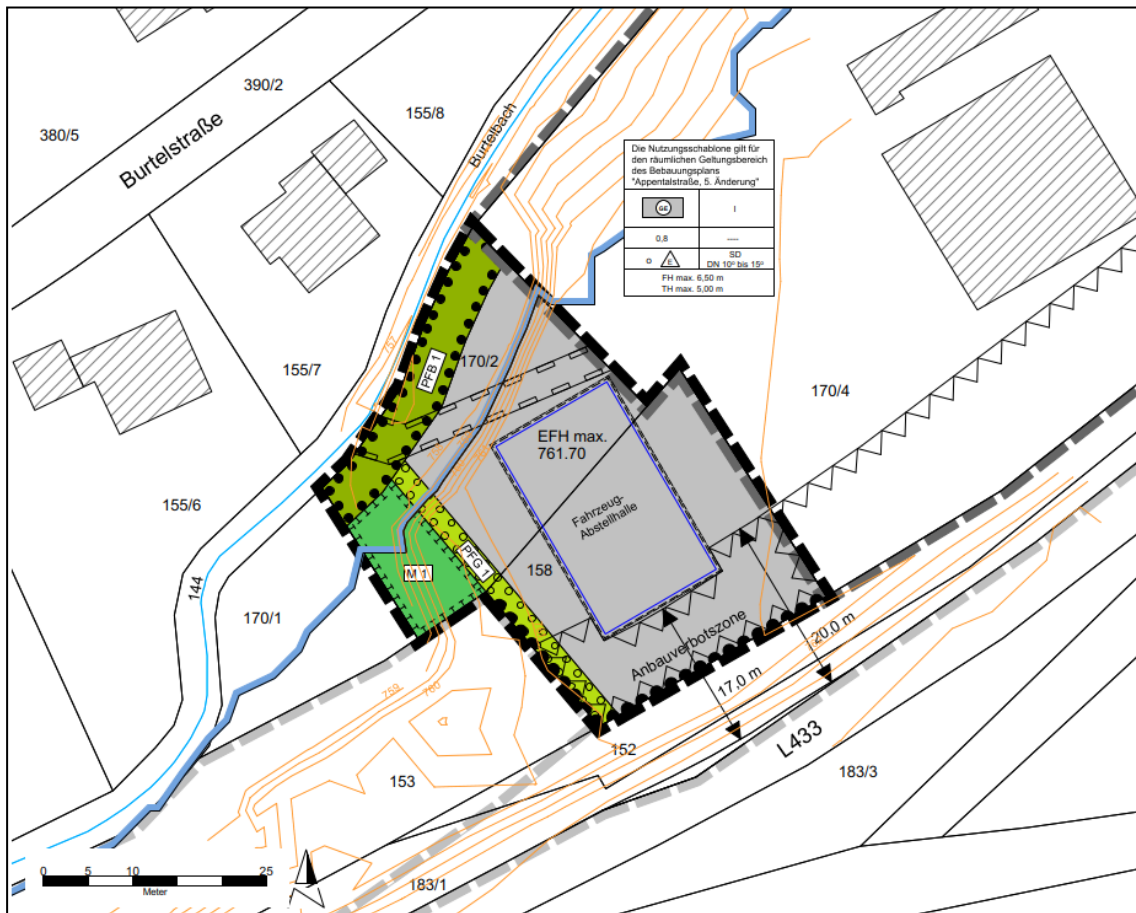


Abbildung 1: Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“ (Fassung vom 31.03.2025)

Die Planzeichnung und Textteile (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung), der Umweltbeitrag, die Entwässerungsplanung sowie die Spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) liegen in der Fassung vom 31.03.2025 als Anlage bei.

### III. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich an der nordöstlichen Ortseinfahrt von Unterdisgisheim 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“ hat eine Größe von ca. 0,15 ha und umfasst vollständig die Flurstücke 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 Plangebiets dargestellt:



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

#### IV. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim weist den Bereich des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

#### V. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage (Fassung vom 31.03.2025) zu entnehmen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Appentalstraße, 5. Änderung“, Unterdigisheim bleiben unverändert. Der Bebauungsplan kann als Satzung verabschiedet werden.

## **VI. Weiteres Verfahren**

Der Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“ in Unterdigisheim wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

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

Der Satzungsbeschluss wird durch die Stadt Meßstetten ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### **Anlagen**

- 1 Satzung über den Bebauungsplan (Entwurf)
- 1 Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Entwurf)
- 1 Planzeichnung (Fassung vom 31.03.2025)
- 1 Textteil des Bebauungsplans, planungsrechtlichen Festsetzungen (Fassung vom 31.03.2025)
- 1 Textteil des Bebauungsplans, örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 31.03.2025)
- 1 Begründung (Fassung vom 31.03.2025)
- 1 Umweltbeitrag (Fassung vom 31.03.2025)
- 1 Entwässerungsplanung inkl. Plan, Schnitt und Flächenplan (Fassung 2024)
- 1 Spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung vom 31.03.2025)
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage (Fassung vom 31.03.2025)