

- Gemeinderat
- Technischer Ausschuss
- Verwaltungs- und  
Finanzausschuss
- Gemeinsamer Ausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 068/2018  
 Bearbeiter.: Markus Wissmann

Sitzung am 21.06.2018  
 Aktenzeichen: 621.31

- Öffentlich
- Nichtöffentlich

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



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinsamer Ausschuss	Aufstellungsbeschluss	19.09.2012	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Beratung Planentwurf	03.02.2015	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Beschluss öffentliche Auslegung	29.02.2016	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Information und Beratung	31.05.2017	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Verbindlichkeitserklärung	21.06.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten - Nusplingen – Obernheim**

- Information und Beratung über das Ergebnis der erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) und Fassung des Wirksamkeitsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinsame Ausschuss nimmt das Ergebnis der erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie erneuten Be-

- teiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) zur Kenntnis.
2. Die 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 beschlossen.
  3. Die Wirksamkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.03.2018 wird beschlossen und als verbindlich erklärt.

---

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. Allgemeines

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 19. September 2012 im Gemeinsamen Ausschuss den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan (FNP) zum ersten Mal zu ändern. Die Änderung umfasst vor allem die nachrichtliche Übernahme rechtskräftiger Bebauungspläne, in geringerem Maße auch die Ausweisung und Nutzungsänderung von Gewerbe-, Misch-, Wohn- und Sonderbauflächen im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die Verwaltungsgemeinschaft die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt.

Das Erfordernis der 1. 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.

Die folgende Tabelle stellt eine Übersicht der geplanten FNP-Änderungen in der Verwaltungsgemeinschaft dar:

<b>Gebiet</b>	<b>Anmerkung</b>
<b>1 Gemeinde Nusplingen</b>	
Nr. 1.1: Baufläche „Kirchwiesen III“, 2. Änderung und „Kirchwiesen IV“, 1. Änderung“	Nutzungsänderung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 1.2: Sonderbaufläche für Schuppen „Heidenstädter Eschle“	Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 1.3: Gewerbliche Baufläche „Am Eschle“	Nutzungsänderung / teilweise Neuausweisung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 1.4: Wohnbaufläche „Unter der Eichhalde“, 3. Änderung	Nutzungsänderung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 1.5: Baufläche „Hirtenwiese“, 3. Änderung	Nutzungsänderung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 1.6: Tlw. Rücknahme gepl. gewerbliche Baufläche „Unter dem Staufenberg“	Rücknahme
<b>2 Gemeinde Obernheim</b>	
Nr. 2.1: Sonderbaufläche für Schuppen „Staufenbergle“, 3. Änderung und Erweiterung	Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
<b>3 Stadt Meßstetten</b>	
Nr. 3.1: Sonderbaufläche „Rechts der Hartheimer Straße/Links d. Hossinger Straße“, 4. Änderung	Nutzungsänderung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 3.2: Sonderbaufläche „Rechts der Hartheimer Straße/Links d. Hossinger Straße“ – „Heuberg Passage“, 5. Änderung	Nutzungsänderung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 3.3: Geplante Wohnbaufläche „Loh“	Neuausweisung
Nr. 3.4: Geplante Wohnbaufläche „Loh“, Erweiterung	Neuausweisung
Nr. 3.5: Tlw. Rücknahme geplante Wohnbaufläche „Autenwang“	Rücknahme
Nr. 3.6: Gewerbliche Baufläche „Am Hartheimer Weg II“	Neuausweisung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan

<b>Gebiet</b>	<b>Anmerkung</b>
Nr. 3.7: Rücknahme geplante gemischte Baufläche „Am Hartheimer Weg“	Rücknahme
Nr. 3.8: Baufläche „Sickersberg/Kreuzbühl“, 1. u. 2. Bauabschnitt	Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 3.9: Geplante Wohnbaufläche „Blumersbergstraße“	Nutzungsänderung
Nr. 3.10: Baufläche „Seiten II“, 2. Änderung und Erweiterung	Nutzungsänderung / teilweise Neuausweisung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 3.11: Fläche für die Regelung des Wasserabflusses „Regenrückhalte- und Versickerungsbecken, Appental“	Nachrichtliche Übernahme
Nr. 3.12: Sonderbaufläche „Einzelhandel“	Nutzungsänderung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
<b>4 Stadtteil Hartheim</b>	
Nr. 4.1: Geplante Sonderbaufläche für Schuppen „Bühl“, Erweiterung	Neuausweisung
Nr. 4.2: Geplante Wohnbaufläche „Einbeziehungssatzung Jurastraße/Heinstetter Straße“	Neuausweisung
Nr. 4.3: Rücknahme geplante Wohnbaufläche „Grund / Hülbenwiesen“	Rücknahme
Nr. 4.4: Tlw. Rücknahme geplante gewerbliche Baufläche „Heselweg“	Rücknahme
<b>5 Stadtteil Heinstetten</b>	
Nr. 5.1: Baufläche „Pfarrwiesen“	Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 5.2: Geplante Sonderbaufläche für Schuppen „Ried“	Neuausweisung
Nr. 5.3: Korrektur der Flächenabgrenzung Gemischte Baufläche „An der Halde“	Redaktionelle Änderung
Nr. 5.4: Tlw. Rücknahme geplante gewerbliche Baufläche „Rutbaum“	Rücknahme
<b>6 Stadtteil Hossingen</b>	
Nr. 6.1: Wohnbaufläche „Ödertal II“	Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
<b>7 Stadtteil Oberdigisheim</b>	

<b>Gebiet</b>	<b>Anmerkung</b>
Nr. 7.1: Gemischte Baufläche „Schwalbenweg“	Nutzungsänderung / geringfügige Neuausweisung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 7.2: Tlw. Rücknahme gewerbliche Baufläche „Untere Wiesen II“	Rücknahme
<b>8 Stadtteil Tieringen</b>	
Nr. 8.1: Geplante gewerbliche Baufläche „Gewerbegebiet Süd“	Neuausweisung, Nutzungsänderung
Nr. 8.2: Gewerbliche Baufläche „Mauersteige IV“	Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 8.3: Baufläche „Katzensteige“, 8. Änderung und Erweiterung	Nutzungsänderung / geringfügige Neuausweisung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 8.4: Baufläche „Katzensteige“, 9. Änderung und Erweiterung	Nutzungsänderung / teilweise Neuausweisung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 8.5: Baufläche „Katzensteige“, 10. Änderung und Erweiterung	Nutzungsänderung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 8.6: Wohnbaufläche „Haldenstraße“	Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
<b>9 Stadtteil Unterdigisheim</b>	
Nr. 9.1: Geplante Fläche für Aufschüttungen Erddeponie „Appental“, Erweiterung	Neuausweisung
Nr. 9.2: Grünfläche Sportplatz „Buch“	Übernahme vorhandene Sportanlage
Nr. 9.3: Baufläche „Oberdigisheimer Straße“ und 2. Änderung „Marienstraße“	Nutzungsänderung / teilweise Neuausweisung / Übernahme, rechtskräftiger Bebauungsplan
Nr. 9.4: Korrektur der Flächenabgrenzungen geplante Wohnbaufläche „Unter der Kehle“ und Wohnbaufläche „Im Hof“	Redaktionelle Änderung
Nr. 9.5: Rücknahme geplante Wohnbaufläche „Unter der Kehle“	Rücknahme
Nr. 9.6: Tlw. Rücknahme geplante gewerbliche Baufläche „Nusplinger Straße“	Rücknahme

## **II. Stellungnahme der Verwaltung**

Nachdem die mehrfache Offenlage der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes (Näheres hierzu ist den Verfahrensvermerken auf S. 5 der Begründung zu entnehmen).

zwischenzeitlich stattgefunden hat, zuletzt im Zeitraum vom 19.06.2017 bis 19.07.2017, konnten nun alle Widersprüche weitgehend ausgeräumt werden.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen können dem Anhang entnommen werden.

### **III. Beratung in den jeweiligen Gemeinderatsgremien**

Der Gemeinderat der Stadt Meßstetten hat bereits am 16.03.2018 die Wirksamkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.03.2018 beschlossen. Die Gemeinderatsgremien der Gemeinden Nusplingen und Obernheim haben Entsprechendes in ihren Sitzungen am 15. Mai 2018 beschlossen, sodass festzustellen ist, dass von allen drei Gremien dem Gemeinsamen Ausschuss empfohlen wird, den Wirksamkeitsbeschluss in der Verbandversammlung zu fassen.

### **Anlagen**

- 1 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Fassung vom 02.03.2018)
- 1 Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Fassung vom 02.03.2018)
- 1 Natura 2000-Vorprüfung zur Flächennutzungsplanänderung (Fassung vom 02.03.2018)
- 1 Übersichtsplan zur Flächennutzungsplanänderung (Fassung vom 02.03.2018)
- 1 Synopse – Ergebnis der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung FNP (Fassung vom 02.03.2018)