

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

Sitzungsvorlage Nr.: 077/2025

Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 01.10.2025

Öffentlich

Aktenzeichen: 621.31:4.

Nichtöffentlich

Änderung des
Flächennutzungsplans

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	21.11.2022	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	01.10.2025	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Meßstetten – Nusplingen – Obernheim im
Bereich der ehemaligen Zollernalbkaserne**

- a) Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung**
- b) Billigung des
Flächennutzungsplanentwurfs und der**

Begründung sowie dem Umweltbericht.

- c) **Beschluss über die Veröffentlichung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim stimmt den Bewertungsvorschlägen der Verwaltung (Spalte 4) entsprechend der Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung (Anlage 1) zu.**
2. **Der Entwurf der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“ mit Planteil und Begründung in der Fassung vom 01.07.2025 sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbe park Zollernalb“ in der Fassung vom 01.07.2025, geändert am 18.07.2025 wird gebilligt.**
3. **Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim beschließt, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltssmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltssmittel in Höhe von benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
- Haushaltssmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
- Haushaltssmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Anlass der Planung

Im Rahmen der Bundeswehrreform wurde der Bundeswehrstandort Meßstetten vollständig aufgegeben und das Areal im Jahr 2014 von der Bundeswehr geräumt. Nach einer Zwischennutzung des Areals entwickelt der Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ (IIGP Zollernalb) auf dem ehemaligen Kasernen-Gelände seither einen interkommunalen Industrie- und Gewerbepark.

Der Zweckverband IIGP Zollernalb übernimmt gemäß Verbandssatzung für das Verbandsgebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne des § 205 des Baugesetzbuches (BauGB) für die verbindliche Bauleitplanung einschließlich der Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 74 LBO. Die Stadt Meßstetten hat dem Verband insoweit alle Aufgaben, die ihr zustehen, insbesondere die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen übertragen. Für die Flächennutzungsplanung ist aber weiterhin die Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim zuständig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ im Bereich der ehemaligen Zollernalb-Kaserne als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Die weiteren Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit besteht die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

II. Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim wurde am 09.09.2010 vom Landratsamt genehmigt und weist das Plangebiet als „Sonderbaufläche Bund“ aus. Im Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“, Entwurf vom 01.07.2025, geändert am 18.07.2025, werden Flächen als Gewerbegebiet und Industriegebiet festgesetzt. Demnach sind die betreffenden Flächen im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche darzustellen. Im Flächennutzungsplan wird nicht zwischen Gewerbefläche und Industriefläche unterschieden. Die „Restflächen“ die nicht einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, werden als Flächen für Wald im Flächennutzungsplan dargestellt.

III. Plangebiet

Das Plangebiet selbst gehört zur Stadt Meßstetten und liegt außerhalb des Siedlungskerns an der Geißbühlstraße. Es ist inzwischen in vollem Umfang Teil des Verbandsgebiets des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Zollernalb (IIGP). Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 52 ha. Die Fläche ist bebaut und wurde bis 2014 militärisch genutzt. Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem vorgesehenen Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“.

IV. Verfahren

Der Gemeinsame Ausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 21.11.2022 beschlossen, das Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die parallel durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 statt. Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren können der beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden.

V. Weitere Vorgehensweise

Mittlerweile wurde der Flächennutzungsplanentwurf an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst, sodass nach Beschlussfassung des Gemeinsamen Ausschusses die förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auch die nach Einschätzung der Verbandsversammlung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen auszulegen. Als wesentliche umweltbezogene Stellungnahme wird der Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf ausgelegt. Die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden aus der frühzeitigen Unterrichtung werden jedoch nicht ausgelegt, da diese sich auf einen Planstand beziehen, der nicht mehr dem aktuellen entspricht. Dies könnte zu Missverständnissen führen, sodass hiervon abgesehen wird.

Anlagen

1 Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung vom 01.07.2025

1 Zeichnerischer Teil zum Entwurf der IV. Flächennutzungsplanänderung „ehemaligen Zollernalb-Kaserne“ vom 01.07.2025,

- 1 Begründung zum Entwurf der IV. Flächennutzungsplanänderung „ehemaligen Zollernalb-Kaserne“ vom 01.07.2025,
- 1 Umweltbericht zum Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbe park Zollernalb“ vom 01.07.2025, geändert am 18.07.2025.