

- ☐ Technischer Ausschuss
☐ Verwaltungs- und
Finanzausschuss
☒ Gemeinsamer Ausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 078/2025

Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 01.10.2025

Aktenzeichen: 621.31:5.

Änderung des
Flächennutzungsplans

☒ Öffentlich

☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			M. Kittel

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	09.04.2024	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	01.10.2025	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**5. Änderung des Flächennutzungsplans der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Meßstetten – Nusplingen – Obernheim im
Bereich Katzensteige 12. Änderung, Loh II
und Jugendraum**

a) Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung.

b) Beratung und Billigung des Entwurfs

c) Beschluss über die Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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. Allgemeines

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Meßstetten, Nusplingen und Obernheim hat am 09.04.2024 im Gemeinsamen Ausschuss den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan (FNP) zum fünften Mal zu ändern.

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung folgender Bebauungspläne im Regelverfahren:

- „Loh II“, Meßstetten
- „Jugendraum“, Meßstetten
- „Katzensteige, 12. Änderung“, Tübingen

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung der Vorhaben geschaffen werden.

Das Plangebiet „Loh II“ wird als ein Wohngebiet im Rahmen der Erweiterung des nördlich gelegenen Wohngebiets „Loh“ entwickelt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet „Jugendraum“ wird als Fläche für Gemeinbedarf mit einem öffentlichen Parkplatz und Grünfläche entwickelt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet „Katzensteige, 12. Änderung“ wird als Gewerbe- und Sondergebiet entwickelt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche und Grünfläche dargestellt.

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

Des Weiteren umfasst die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt 10 nachrichtliche Übernahmen rechtskräftiger Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a aufgestellt wurden.

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.

Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung wird für die Verwaltungsgemeinschaft nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt. In den Gemeinden Nusplingen und Obernheim besteht zurzeit kein Änderungsbedarf.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Anlehnend an das jeweilige Bebauungsplanverfahren wurde für den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Meßstetten ein Umweltbericht erstellt. Dieser wurde den Anlagen beigelegt.

III. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse - Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zu den Plangebieten „Katzensteige, 12. Änderung“, Tieringen, „Loh II“, Meßstetten sowie den nachrichtlichen Übernahmen (Fassung vom 15.09.2025) zu entnehmen.

Zudem liegt den Unterlagen die Synopse zu dem Plangebiet „Jugendraum“, Meßstetten separat bei (Fassung vom 15.09.2025). Das Plangebiet „Jugendraum“ wurde nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zu den oben genannten Plangebieten als ein weiteres Plangebiet in das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Meßstetten aufgenommen. Um den gleichen Verfahrensstand zu erreichen, wurde für das Plangebiet „Jugendraum“ ebenfalls eine frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zum Entwurf hin wurden alle Plangebiete zusammengeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der beiden Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

IV. Weiteres Verfahren

Nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Meßstetten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Anschließend wird der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Feststellungsbeschluss aktualisiert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Fassung des Feststellungsbeschlusses erfolgen in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der VVG Meßstetten.

Anlagen

- 1 Lageplan der 5. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Katzensteige, 12. Änderung“
- 1 Lageplan der 5. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Loh II“
- 1 Lageplan der 5. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Jugendraum“
- 1 Erläuterungsbericht mit Begründung
- 1 Umweltbericht
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Plangebiete „Loh II“ und „Katzensteige, 12. Änderung“ sowie nachrichtliche Übernahmen)
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Plangebiet „Jugendraum“)