

- ☐ Gemeinderat
☐ Technischer Ausschuss
☒ Gem. Ausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 115/2025

Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 03.12.2025

Aktenzeichen: 621.31:4.

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	21.11.2022	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	01.10.2025	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	03.12.2025	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der
 Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
 Meßstetten-Nusplingen-Obernheim im Bereich
 der ehemaligen Zollernalb-Kaserne**

**a) Abwägung der eingegangenen
 Stellungnahmen aus der
 Öffentlichkeitsbeteiligung und
 Behördenbeteiligung**

b) Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Spalte 4) entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle zu.**
2. **Die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“ mit Begründung in der Fassung vom 03.12.2025 und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ in der Fassung vom 10.11.2025 wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).**
3. **Der Gemeinsame Ausschuss ermächtigt und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt Zollernalbkreis zur Genehmigung vorzulegen.**

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**

1. 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 Kasernengelände 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.

2. 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 aktuellen Stand des Bebauungsplans „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“, 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.

3. 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 Bebauungsplans „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“.

4. 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.

Nach Billigung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung am 01.10.2025 wurde die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 durchgeführt. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt haben, sodass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann. Das Ergebnis der Beteiligung ist der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach § 6 Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier Landratsamt Zollernalbkreis) zu genehmigen. Nach Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss werden die Unterlagen entsprechend eingereicht. Nach erfolgter Genehmigung über die binnen eines Monats zu entscheiden ist, ist diese öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung nach § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Anlagen

- 1 Abwägungstabelle vom 17.11.2025.
- 1 Zeichnerischer Teil zur IV. Flächennutzungsplanänderung „ehemaligen Zollernalb-Kaserne“ vom 03.12.2025,
- 1 Begründung zum Entwurf der IV. Flächennutzungsplanänderung „ehemaligen Zollernalb-Kaserne“ vom 03.12.2025,
- 1 Umweltbericht zum Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ vom 10.11.2025