

IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und
- über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen der Bundeswehrreform wurde der Bundeswehrstandort Meßstetten vollständig aufgegeben und das Areal im Jahr 2014 von der Bundeswehr geräumt. Von 2014 bis 2017 konnte das Gelände und die Bestandsgebäude als Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge zwischengenutzt werden. Am 15. Oktober 2020 haben die Städte und Gemeinden Albstadt, Balingen, Meßstetten, Nusplingen und Obernheim eigens einen Zweckverband zur zukünftigen gemeinsam Entwicklung und Nutzung der ehemaligen Kasernenfläche gegründet. Derzeit entwickelt der Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ (IIGP Zollernalb) auf dem ehemaligen Kasernengelände einen interkommunalen Industrie- und Gewerbepark.

Der geplante Industrie- und Gewerbepark Zollernalb soll sich in die bestehenden Industrie- und Gewerbeleichenentwicklungen der Mitgliedskommunen einfügen, damit Konkurrenzen bei zukünftigen Ansiedlungen vermieden werden. Nutzungen die in dicht besiedelten Bereichen nicht mehr möglich sind, können hier einen Standort finden. Der Zweckverband möchte einen modernen, zukunftsfähigen industriellen Schwerpunkt für die gesamte Region bereitstellen. Zudem sollen die Belange einer energie- und ressourceneffizienten Bewirtschaftung berücksichtigt werden.

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde auf Ebene des Bebauungsplanes durch das Büro König und Partner, Altbach ein Umweltbericht erstellt, der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ausführlich ermittelt, beschreibt und bewertet. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzwerte Menschen, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten umfassend untersucht und bewertet. Darüber hinaus wurden die forstrechtlichen und landwirtschaftlichen Belange geprüft und aufgezeigt. Die HPC AG, Rottenburg a. N. untersuchte ferner die Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange und die Verträglichkeit mit den Zielen der Natura 2000-Gebiete. Geotechnische Untersuchungen sowie die Ermittlungen von kontaminationsverdächtigen Flächen wurden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplans angefertigt und gelten insoweit auch als Grundlage für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

Des Weiteren wurde durch das Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark

Zollernalb“ im Parallelverfahren) eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Betrachtung der Geruchsimmisionen angefertigt, deren Ergebnisse auch im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung

Zur Einleitung des Verfahrens fasste der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Meßstetten, im Nusplinger Mitteilungsblatt und in den Obernheimer Mitteilungen jeweils am 05.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim am 21.11.2022, wurde auch der Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Unterlagen mit Stand Vorentwurf vom 21.11.2022, wurden in der Zeit vom 22.05.2023 bis 16.06.2023 in den Rathäusern der Verbandsgemeinden öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt.

In diesem Rahmen sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 22.05.2023 um eine Stellungnahme bis zum 16.06.2023 gebeten. Von den angeschriebenen 31 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Vereinen und Verbänden äußerten sich 11 Stellen. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengestellt und den Mitgliedern des gemeinsamen Ausschusses als Vorlage zur öffentlichen Sitzung am 01.10.2025 beigelegt. Zu jedem Punkt wurde eine Stellungnahme der Verwaltung und eine Beschlussempfehlung abgegeben.

Im Grundsatz waren die im vorgenannten Beteiligungsverfahren geäußerten Anregungen und Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen und tangierten die Flächennutzungsplanänderung nur insoweit, dass die Darstellungen im zeichnerischen Teil denen im Bebauungsplan anzupassen waren. Insgesamt wurden die geäußerten Punkte zur Kenntnis genommen oder in der weiteren Planung berücksichtigt. Anregungen oder Bedenken mussten nicht zurückgewiesen werden.

Auslegungsbeschluss

In der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verbandsversammlung am 01.10.2025 wurde dem Entwurf der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“ zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Meßstetten, im Nusplinger Mitteilungsblatt und in den Oberheimer Mitteilungen erfolgte jeweils am 10.10.2025.

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“ vom 01.07.2025 wurde im Zeitraum vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 entsprechend den rechtlichen Grundlagen des § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen in den Rathäusern der Verbandsgemeinden öffentlich ausgelegt.

In diesem Zeitraum sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025 statt.

Die im Beteiligungszeitraum vorgebrachten Stellungnahmen bezogen sich weitestgehend auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. Sachverhalte die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten und nicht Teil des Flächennutzungsplanverfahrens sind. Die Abwägung über die vorgebrachten Hinweise und Anregungen fand im Rahmen der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 03.12.2025 statt.

Feststellungsbeschluss

Da keine Änderungen oder Ergänzungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB an den Planunterlagen vorgenommen werden mussten, konnte in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft am 03.12.2025 der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Mit Schreiben vom 05.12.2025 wurde dem Landratsamt Zollernalbkreis die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“ zur Genehmigung vorgelegt.

Genehmigung

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat die am 03.12.2025 vom gemeinsamen Ausschuss beschlossene IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“ mit Schreiben vom 10.12.2025, Zeichen: 20240013 – 301 Pm/nh, nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

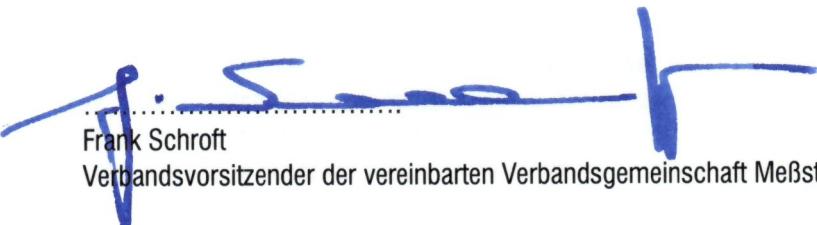
Wirksamkeit

Mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Meßstetten, im Nusplinger Mitteilungsblatt und in den Oberheimer Mitteilungen am 19.12.2025 wurde die IV. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ehemalige Zollernalb-Kaserne“ der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Oberheim wirksam.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Sinne von Alternativstandorten bestanden nicht, da die Konversion der ehemaligen Zollernalb-Kaserne standortgebunden ist. Ein städtebauliches Konzept in dem die Gestaltung und Nutzbarkeit der Fläche untersucht wurde angefertigt und dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Abwägung, unter Berücksichtigung aller öffentlicher und privater Belange, wurde an der vorliegenden Planungsmöglichkeit zur Umsetzung festgehalten.

Meßstetten, den 22.12.25


Frank Schroft

Verbandsvorsitzender der vereinbarten Verbandsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim

