

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim

### Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten - Nusplingen - Obernheim hat am 09.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum 5. Mal zu ändern.

Seit der letzten Änderung des Flächennutzungsplans sind auf Gemarkung Meßstetten und Tieringen verschiedene Planungen erfolgt. Da sich die Bebauungspläne

- „Katzensteige, 12. Änderung“, Gemarkung Tieringen und
- „Loh II“, Gemarkung Meßstetten

nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Für den räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Bebauungspläne „Katzensteige, 12. Änderung“, Gemarkung Tieringen und „Loh II“, Gemarkung Meßstetten sind die Lagepläne mit Begründung in der Fassung vom 08.01.2024 maßgeblich.



Des Weiteren handelt es sich bei den Flächen der 5. Flächennutzungsplanänderung um folgende Bereiche, deren Bebauungspläne entweder nach § 13a BauGB aufgestellt werden oder bereits rechtskräftig sind, sodass die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung oder als nachrichtliche Übernahme erfolgen kann:

- Bebauungsplan „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg, 9. Änderung“, Gemarkung Meßstetten
- Bebauungsplan „6. Änderung rechts der Hartheimer Straße / Links der Hossinger Straße“, Gemarkung Meßstetten
- Bebauungsplan „Ebinger Straße-Kapellstraße-Adolf-Groz-Straße-Friedrichstraße“, Gemarkung Meßstetten
- Bebauungsplan „Blumersberg“, Gemarkung Meßstetten
- Bebauungsplan „Marienstraße“, 2. und 3. Änderung, Gemarkung Unterdigisheim
- Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“, Gemarkung Unterdigisheim
- Bebauungsplan „Geyerbad“, Gemarkung Oberdigisheim
- Bebauungsplan „In der Breite, 1. Änderung“, Gemarkung Oberdigisheim
- Bebauungsplan „Katzensteige, 11. Änderung“, Gemarkung Tieringen
- Bebauungsplan „Harrgart, 4. Änderung“, Gemarkung Tieringen

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten - Nusplingen – Obernheim hat in derselben öffentlichen Sitzung den Vorentwurf gebilligt und beschlossen für diesen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Nachfolgend werden ausschließlich die Ziele und Zwecke der Planung der von einer Nutzungsänderung oder Neuausweisung betroffenen Bebauungspläne „Katzensteige, 12. Änderung“ und „Loh II“ dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Katzensteige, 12. Änderung“ sollen die südöstlich des Gewerbegebiets angrenzenden bestehenden Stellplätze der Firma Interstuhl Büromöbel GmbH & Co. KG im Stadtteil Tieringen planungsrechtlich in eine gewerbliche Nutzbarkeit umgewandelt werden, um den Neubau einer Energiezentrale, die Vergrößerung des Wertstoffhofs oder die Erweiterung der sonstigen gewerblichen Anlagen zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Loh II“ beabsichtigt die Stadt Meßstetten die Erweiterung des Wohngebiets „Loh“ und somit die Erschließung eines weiteren Bauabschnitts entlang der Oskar-Wettstein-Straße zu erzielen. Als Grundlage hierfür dient die städtebauliche Konzeption, die im Vorfeld des ersten Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wurde und für das Gewann „Loh“ die künftige Entwicklung des Ortsrandes der Stadt Meßstetten aufzeigt. In der Stadt besteht weiterhin eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Mit Ausnahme weniger Baulücken im Innenbereich sind vorhandene Baugrundstücke, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, im Ort nun nahezu ausgeschöpft. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich zumeist in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts „Agenda Meßstetten 2030“ wurden im Jahr 2017 die Flächenpotenziale und Leerstände erhoben und Ziele für das Wohnen und die Siedlungsentwicklung formuliert. Mit dem Ziel Wohnbauflächen bedarfsgerecht auszuweisen und zu entwickeln, werden neue Wohngebiete im Außenbereich begrenzt und mit Fokus auf den Hauptort ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung entlang der Oskar-Wettstein-Straße zu schaffen. Die

Fläche bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da eine beidseitige Erschließung ermöglicht wird und sich das Plangebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Das Plangebiet „Katzensteige, 12. Änderung“ wird als Gewerbe- und Sondergebiet entwickelt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche und Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet „Loh II“ wird als ein Wohngebiet entwickelt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Verwaltungsgemeinschaft die ca. 1,0 ha großen Plangebiete als geplante gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche „Katzensteige, 12. Änderung“ und als geplante Wohnbaufläche „Loh II“ ausweisen, um eine zweckmäßige städtebauliche Ordnung und Entwicklung an den betroffenen Standorten sicherzustellen.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz liegen für den Bereich des Plangebiets „Katzensteige, 12. Änderung“ dem Vorentwurf bei. Im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird ebenso ein Umweltbericht für das Plangebiet „Loh II“ erstellt. Eine Einsichtnahme in diesen Umweltbericht wird erst im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB ermöglicht.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit **vom Montag, 29. April 2024 bis einschließlich Freitag, 31. Mai 2024 durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Meßstetten unter <https://www.stadt-messstetten.de/aktuelles/neuigkeiten/oeffentlichkeitsbeteiligung/>** statt. (Pfad: [www.stadt-messstetten.de](http://www.stadt-messstetten.de) > Startseite > Aktuelles > Neuigkeiten > Öffentlichkeitsbeteiligung)

Die Unterlagen werden zudem über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Nusplingen und der Gemeinde Obernheim eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Unterlagen

- im Rathaus der Stadt Meßstetten, Hauptstraße 9, 72469 Meßstetten, im Foyer (Erdgeschoss),
- im Rathaus der Gemeinde Nusplingen, Marktplatz 8, 72363 Nusplingen und
- im Rathaus der Gemeinde Obernheim, Hauptstraße 8, 72364 Obernheim

werktags während der üblichen Öffnungszeiten, zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Im oben genannten Zeitraum kann der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus den Lageplänen, dem Erläuterungsbericht mit Begründung und einem Umweltbericht, eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an [Martin.Kittel@messstetten.de](mailto:Martin.Kittel@messstetten.de)) oder sind bei Bedarf im Rathaus der Stadt Meßstetten, der Gemeinde Nusplingen oder der Gemeinde Obernheim schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Stadtverwaltung Meßstetten, Hauptstraße 9, 72469 Meßstetten) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Meßstetten, den 19.04.2024

Frank Schrott  
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft