

Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ im Internet

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ hat am 18.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ vom 10.11.2025 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze, die im Folgenden dargestellt ist. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.2025.



Der Entwurf des Bebauungsplans vom 10.11.2025, und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 10.11.2025 jeweils mit Begründung vom 10.11.2025 werden mit den Anlagen zum Bebauungsplan sowie den nach Einschätzung der Verwaltung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

Mittwoch, den 19.11.2025 bis einschließlich Mittwoch, den 03.12.2025

im Internet auf der Homepage des Zweckverbands Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb unter „Öffentliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten werden die oben genannten Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet auch im Rathaus Meßstetten, Hauptstraße 9, 72469 Meßstetten während den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

Von der Verwaltung eingeholte Stellungnahmen, Gutachten, Untersuchungen, Prüfungen etc. sowie Umweltbericht (Anlagen zum Bebauungsplan)

Anlage 2	Umweltbericht , König + Partner Freie Landschaftsarchitekten PartmbB, Altbach, 01.07.2025, geändert am 10.11.2025
Anlage 3	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung , Gewerbe- und Industriepark Zollernalb, 2211240, HPC AG, Rottenburg a. N., 11.05.2021.
Anlage 4	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung , Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, 2211240(3), HPC AG, Rottenburg a. N., 01.07.2025.
Anlage 5	FFH-Vorprüfung , Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, HPC AG, Rottenburg a. N., 01.07.2025.
Anlage 6	Schalltechnische Untersuchung , Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 05.06.2025.
Anlage 7	Sachverständigengutachten zu Gerüchen , Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, Mai 2025.
Anlage 8	Geotechnischer Bericht , Erschließung Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, Projekt Nr. 62702-3, Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim, 22.12.2022.
Anlage 9	Ergebnisse der Sickerversuche , Projekt: Erschließung Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, Projekt-Nr.: 62702, Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim, 01.02.2022.
Anlage 10	Kampfmittelerkundung auf Liegenschaften der BImA , Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften,

	Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz / Kampfmittelräumung, Hannover, 30.01.2014.
Anlage 11	Erfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) im Rahmen der Phase I , Projekt- Nr. 2100913(1), HPC AG, Rottenburg a. N., 31.01.2011.
Anlage 12	Erfassung von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) im Rahmen der Phase IIa , Projekt- Nr. 2151424, HPC AG, Rottenburg a. N., 24.02.2016.
Anlage 13	Ergänzende Untergrunduntersuchungen , Bewertung der Schadstoff- / Altlastensituation, HPC AG, Rottenburg a. N., 22.05.2019.

Im Rahmen der Offenlage eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen

1. **Landratsamts Zollernalbkreis**, Stellungnahme vom 26.08.2025
2. **Körperschaftsforstdirektion Freiburg**, Stellungnahme vom 22.08.2025
3. **Regierungspräsidium Tübingen**, Stellungnahme vom 21.08.2025
4. **Albstadtwerke**, Stellungnahme vom 30.10.2025

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen

1. **Landratsamt Zollernalbkreis**, Stellungnahme vom 07.07.2022
2. **Regierungspräsidium Tübingen**, Stellungnahme vom 08.07.2022
3. **Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**, Stellungnahme vom 30.06.2022
4. **Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege**, Stellungnahme vom 14.06.2022
5. **Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion**, Stellungnahme vom 02.08.2022
6. **Regionalverband Neckar-Alb**, Stellungnahme vom 06.07.2022

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Zum Schutzgut Mensch (inkl. Erholung) | Fundort |
| - zu Geruchsimmissionen des umliegenden Landwirtschaftlichen Betriebs | Geruchsgutachten, UB, |
| - Schallauswirkungen auf umliegende Wohnnutzung, Lärmeinwirkungen auf das Gebiet | Schallgutachten, UB, |
| - Erholungsnutzung | UB |

- Bewertung der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter UB
- zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern UB

2. Zum Schutzgut Arten / Biotope / Schutzgebiete

- Betroffenheit von Waldflächen, Forstrechtlicher Ausgleich UB, RPF Forstdirektion
- zum Artenvorkommen der Artengruppe Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Haselmaus, Tagfalter und Widderchen, Dicke Trespe saP,
- zu Dachbegrünung Begründung, UB, LRA
- zu Außenbeleuchtung UB, saP
- zu großflächigen Verglasung UB, saP
- zu vorhandenen Biotoptypen UB
- zur Lage hinsichtlich von Schutzgebieten Bewertung der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen UB
- zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern UB
- zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Kompensationsbedarf UB

3. Zum Schutzgut Fläche und Boden

- zu Bodenschutz und Altlasten UB, LRA, Altlastengutachten
- zu Qualität des Bodens und der Bodenfunktion UB
- hinsichtlich des Baugrunds, hydrogeologische Situation RPF LGRB, Geotechnischer Bericht, Sickerversuche
-
- zur Bodenkundliche Baubegleitung UB, LRA, RPF LGRB,
- zur Versickerung Sickerversuche
- Bewertung der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen UB
- zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern UB
- zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Kompensationsbedarf UB

4. Zum Schutzgut Wasser

- zum Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmiechatal“ Zone III UB, LRA, RPT
- zum Grundwasser/-schutz UB, LRA, RPT
- zur Entwässerung/Retention UB, LRA

- Bewertung der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen UB
- zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern UB
- Abwasserbeseitigung UB

5. Zum Schutzgut Luft / Klima

- zu Dachbegrünung UB, LRA
- zu Klimaschutz UB
- Bewertung der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen UB
- zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern UB

6. Zum Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

- Bewertung der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen UB
- zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern UB

7. Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- archäologische Verdachtsflächen UB, RPS LAD
- Bewertung der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen UB
- zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern UB

Es wird darauf hingewiesen, dass die technischen Normen und Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs verwiesen wird, bei der Stadt Meßstetten für jedermann bereitgehalten werden und aufgrund des Copyrights nur vor Ort eingesehen werden können.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder zur Niederschrift – im Rathaus Meßstetten, Hauptstraße 9, 72469 Meßstetten abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Meßstetten, den 18.11.2025

Frank Schroft, Verbandsvorsitzender Zweckverband IIGP Zollernalb“ und Bürgermeister der Stadt Meßstetten