

GEMEINDE DEGGINGEN

BEBAUUNGSPLAN **Tagungsstätte Nordalb**

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

Vorentwurf | 16.07.2026

1. PLANERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Freizeit- und Tagungsstätte Nordalb findet sich nördlich von Deggingen auf der Nordalb gelegen. Die Anlage wird vom gemeinnützigen Verein Kirche im Aufbruch betrieben, der als Erneuerungsbewegung die Menschen zu einer persönlichen Nachfolge von Jesus Christus und zu einem Lebensstil der Hingabe und Anbetung herausfordern möchte.

Historisch geht die Anlage auf die Zeit des Nationalsozialismus zurück, in der sie als Polizeiausbildungslager genutzt wurde. In der Folge wurde dort eine Jugenderholungsstätte für Kinder und Jugendliche betrieben.

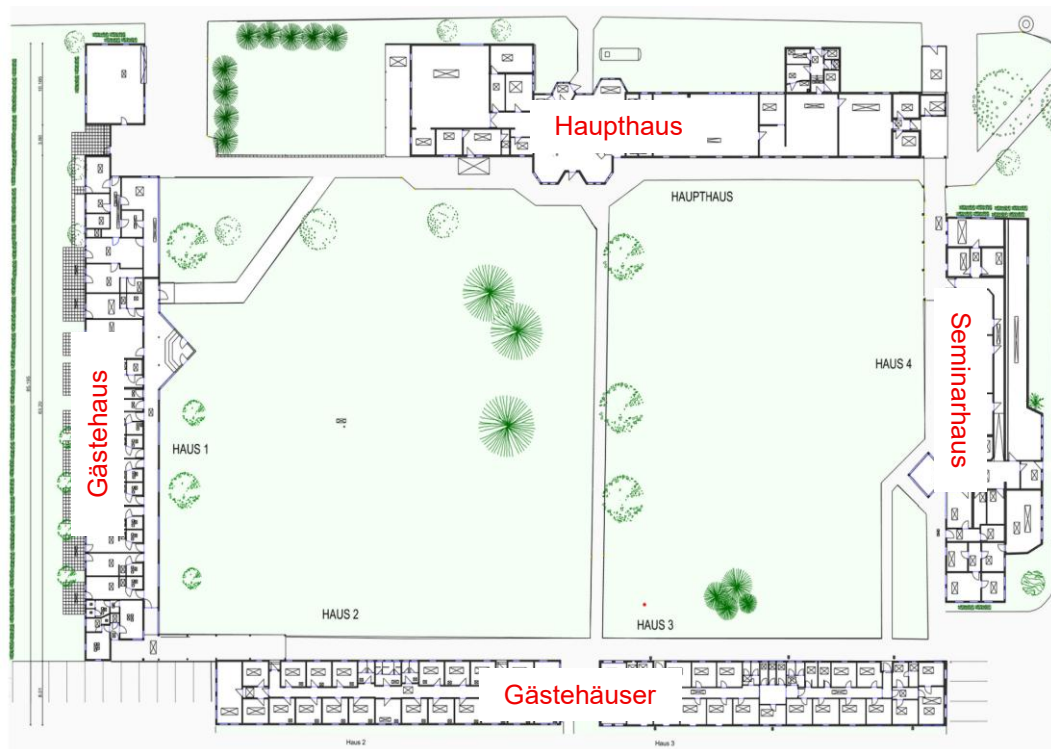


Quelle: homepage Kirche im Aufbruch, Luftbild 1942

Von der ursprünglichen Anlage ist noch der westliche Teil erhalten, der auch heute noch genutzt wird:



Quelle: homepage Kirche im Aufbruch



Quelle: Kirche im Aufbruch

Im Jahr 1995 konnte das Areal von der Kirche im Aufbruch erworben werden und wird seither für Seminare und Veranstaltungen des Vereins genutzt. Es steht aber auch für andere Veranstaltungen und Gruppen offen und bietet zudem die Möglichkeiten der Übernachtung in Gebäuden und auf Campingflächen an.

Eine tragende Veranstaltung stellt dabei die Zeltstadt dar, die zu Beginn der Sommerferien auf den Freiflächen der Anlage stattfindet.

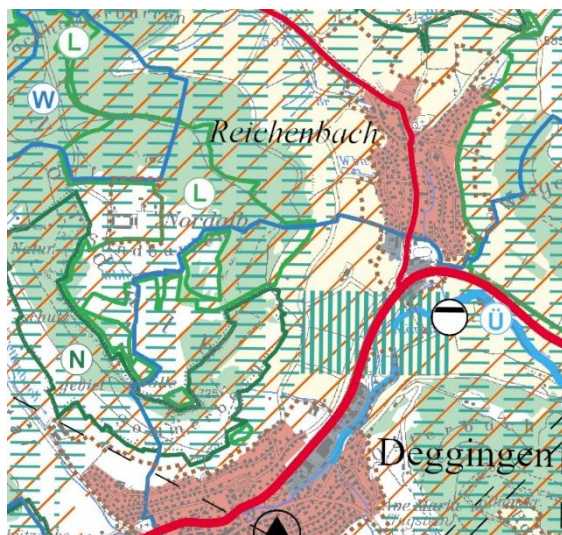
An den noch heute vorhandenen Gebäuden, die teilweise aus den 1930er Jahren stammen, wurden letztmals Ende der 1980er Jahre grundlegende Modernisierungen und Umbauten vorgenommen. Dies macht es erforderlich, die Gebäude hinsichtlich ihrer Haustechnik und des Wärmeschutzes zu ertüchtigen. Zudem entsprechen die Gästezimmer nicht mehr den heutigen Ansprüchen, so dass hier Umbauten in den Bestandsgebäuden sowie der Neubau zweier Gästehäuser geplant ist.

Derzeit befindet sich die Tagungsstätte im Außenbereich und liegt zudem innerhalb eines regionalen Grünzuges, so dass die vorbeschriebenen Maßnahmen ohne die Schaffung von Planungsrecht nicht möglich sind. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 REGIONALPLANUNG

Die Gemeinde Deggingen ist gemäß dem gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) als Kleinzentrum (Ortskern Deggingen) festgelegt und dem Mittelbereich Geislingen zugeordnet. Sie ist als Gemeinde beschränkt auf die Eigenentwicklung ausgewiesen.



Der Planbereich ist mit einem Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege überlagert.

Da es sich bei einem Regionalen Grünzug um ein Ziel der Regionalplanung handelt, ist dies für den Planbereich besonders zu berücksichtigen, welches nicht der Abwägung unterliegt.

Für bestandskräftige bauliche Anlagen innerhalb Regionaler Grünzüge eröffnet der Regionalplan die Möglichkeit der Erweiterung dieser Anlagen im Rahmen der bisherigen Ausprägung.

Vor diesem Hintergrund ist das vorliegende Entwicklungskonzept einzuordnen.

2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (genehmigt mit Schreiben vom 10.01.2011) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Deggingen/Bad Ditzenbach sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tagungsstätte“ dargestellt.

Damit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Es handelt sich beim Plangebiet um Außenbereichsflächen, für die bislang kein Planungsrecht vorhanden ist.

4. LAGE/ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES



Die Freizeit- und Tagungsstätte Nordalb liegt nördlich von Deggingen, inmitten der Wälder der Schwäbischen Alb auf einer Hochfläche in 700 m Höhe.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 2651/1, 2651/2 und 2626.

Zu erreichen ist die Anlage über einen Weg, der von Deggingen aus durch den Wald auf die Hochfläche führt, wo er endet.

5. BEBAUUNGSPLAN IM REGELVERFAHREN

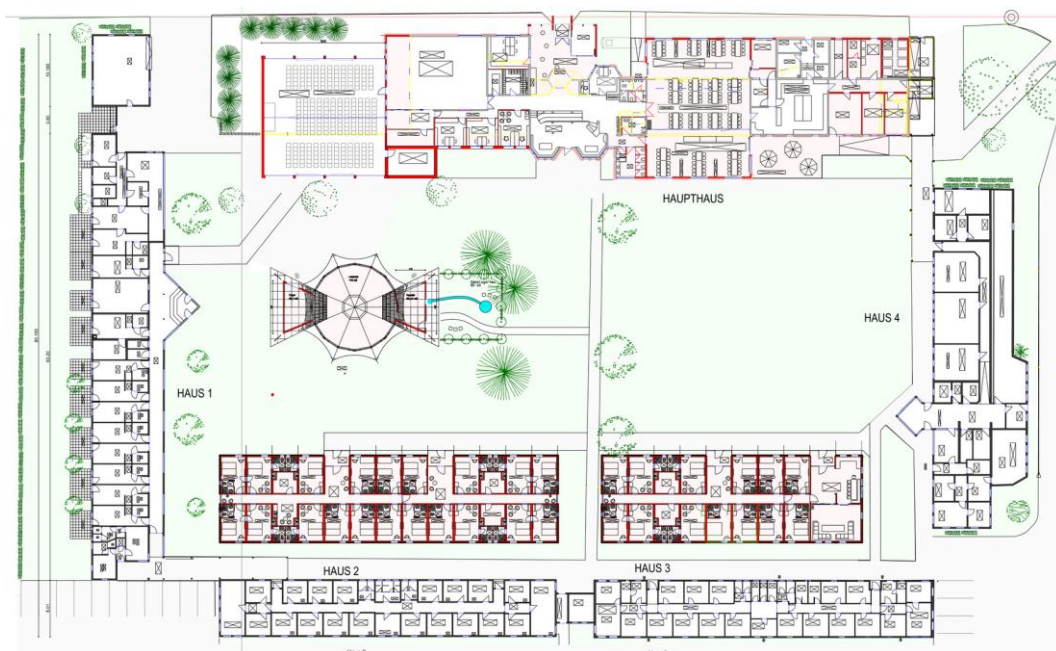
Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und somit einschließlich Umweltbericht inklusive Umweltprüfung erstellt.

6. BEDARF/KONZEPT

Bereits 2017 gab es erste Überlegungen für Um- und Neubauten der Anlage, die in ihrem Umfang und ihrer angestrebten Nutzung einen Ausbau der Tagungsstätte vorsah. Zwischenzeitlich haben sich diese Planungen verändert und auch hinsichtlich der angestrebten Neubauten reduziert.

Die Gäste- und Tagungsgebäude sind in Form eines Rechtecks um einen Innenhof angeordnet. Nördlich davon sind die Wiesenflächen gelegen, auf denen die eingangs erwähnte Veranstaltung der Zeltstadt stattfindet. Hierfür sind im Nordosten der Hauptanlage Nebengebäude vorhanden. Diese Veranstaltung beschränkt sich auf einen Zeitraum von drei Wochen, an denen maximal 2.000 Teilnehmer das Gelände nutzen.

Die nun angedachte Entwicklung beschränkt sich auf einen inneren Umbau der Bestandsgebäude mit geringfügiger Erweiterung sowie auf zwei Neubauten. Hierfür hat die Kirche im Aufbruch bereits ein Konzept erarbeiten lassen, dass in seiner Tiefe bereits baugesuchsreifen Planungen entspricht. Aufgrund dieser Inhalte kann im Nachfolgenden bereits eine konkrete Vorhabenbeschreibung erfolgen. Zudem wurde anhand dieser Unterlagen bereits eine Vorabstimmung mit den Behörden, insbesondere auch mit Blick auf die besondere Lage, vorgenommen.



Quelle: Kirche im Aufbruch – geplante Erweiterungen und Umbauten, Stand Juli 2025

Heute verfügt die Einrichtung über einen Gebetsraum für etwa 25 Personen. Dieser soll in einem ersten Zug durch den Neubau einer etwa 100 Personen fassenden Kapelle ersetzt werden. Diese ist auf der innenliegenden Freifläche vorgesehen.

Für die Zimmer in den bestehenden Gästehäusern sind bislang nur gemeinschaftliche Sanitärräume vorhanden. Dies soll durch den Umbau dahingehend verändert werden, dass für jedes Zimmer ein Badezimmer eingerichtet wird. Dies hat zur Folge, dass die bisherigen 40 Gästezimmer auf 30 reduziert werden. Daher sollen durch den Neubau zweier Gästehäuser diese ersetzt und um weitere Zimmer ergänzt werden. Somit erfolgt der Ausbau von bislang 80 Betten auf künftig 146 Betten. Die Neubauten sollen ebenfalls im Bereich des Innenhofes errichtet werden, so dass die bisherige Bebauung den äußeren Rahmen der angestrebten Entwicklung darstellt. Auch in ihrer Höhenentwicklung orientieren sich neuen Gebäude am Bestand. Lediglich die Kapelle wird als Sonderbau über die vorhandenen Gebäudehöhen hinausragen.

Im Haupthaus findet sich ein Fest- bzw. Veranstaltungssaal der momentan eine Kapazität für 60 Personen umfasst. Im Zuge der Umbauten soll dieser vergrößert und angebaut werden, so dass im Endzustand Platz für 364 Personen vorhanden ist.

Um den Umbau des Seminarhauses und zudem baulichen Veränderung an den vorhandenen Nebengebäuden für Zeltstadt bzw. Camping zu ermöglichen, werden diese ebenfalls in den Planbereich einbezogen und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Des Weiteren ist es vorgesehen, die Zahl der Stellplätze zu vergrößern, in dem in Fortführung der vorhandenen Parkplatzflächen eine Erweiterung erfolgt.

Die für die Zeltstadt genutzten Freiflächen werden durch die baulichen Maßnahmen nicht in Anspruch genommen, so dass es hier keine Veränderungen in Gestaltung und Nutzung geben

wird. Daher werden diese Bereiche auch nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

In der bereits erwähnten Vorabstimmung mit dem Verband Region Stuttgart, dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Landratsamt Göppingen wurden die baulichen Entwicklungsabsichten innerhalb des Regionalen Grünzuges thematisiert. Im Ergebnis konnte auf Grundlage des vorbeschriebenen Konzeptes festgestellt werden, dass dies im Rahmen der Zielvorstellungen möglich ist. Auch mit Blick auf die regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich Veranstaltungszentren konnte festgehalten werden, dass die Größe der künftigen Veranstaltungsflächen keine überörtliche Wirksamkeit entfaltet und somit auch nicht den Zielvorstellungen des Regionalplanes widerspricht. Dies trifft zudem auch auf die Zahl der Übernachtungsmöglichkeiten zu, so dass nach derzeitigem Stand davon ausgegangen werden kann, dass die Planungen regionalplanerischen Vorgaben entspricht und daher mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes weiterverfolgt werden können.

7. BESTAND

7.1 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN, BESTEHENDE BEBAUUNG

Das Plangebiet umfasst die Anlagen der Tagungsstätte Nordalb mit ihren Freiflächen. In den Randbereichen schließen Wiesenflächen an.

7.2 TOPOGRAFIE

Das Plangebiet liegt auf einer Hochfläche der Schwäbischen Alb. Im Plangebiet reichen die Höhen von 748 m ü.NN im Westen und bis zu 747 m ü.NN im Osten, was das Gelände als nahezu eben in Erscheinung treten lässt.

7.3 SCHUTZGEBIETE/SCHUTZOBJEKTE

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich diverse Schutzgebiete. Im Bereich des Geltungsbereiches selbst sind keine geschützten Strukturen vorhanden.



Quelle: LUBW Kartendienst, Abfrage 10/2025

7.4 EIGENTUM

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum des Vereins Kirche im Aufbruch.

7.5 ERSCHLIESSUNG/VERKEHR

Die Tagungsstätte Nordalb ist von Deggingen aus über einen Zuweg zu erreichen. Über diesen kann ein Wanderparkplatz nördlich des Tagungsstätten-Geländes und das südlich gelegene Feuerwehrheim Deggingen erreicht werden, an welchem der Weg auch endet.

Zu Beginn verläuft dieser über das Wegegrundstück 2195 und mündet später in Waldwege, die auf Waldgrundstücken der Gemeinde Deggingen verlaufen.

7.6 ALTLASTEN

Altlasten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt bzw. vermutet.

7.7 DENKMALE

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt oder vermutet.

7.8 GEWÄSSER/OBERFLÄCHENWASSER/GRUNDWASSER

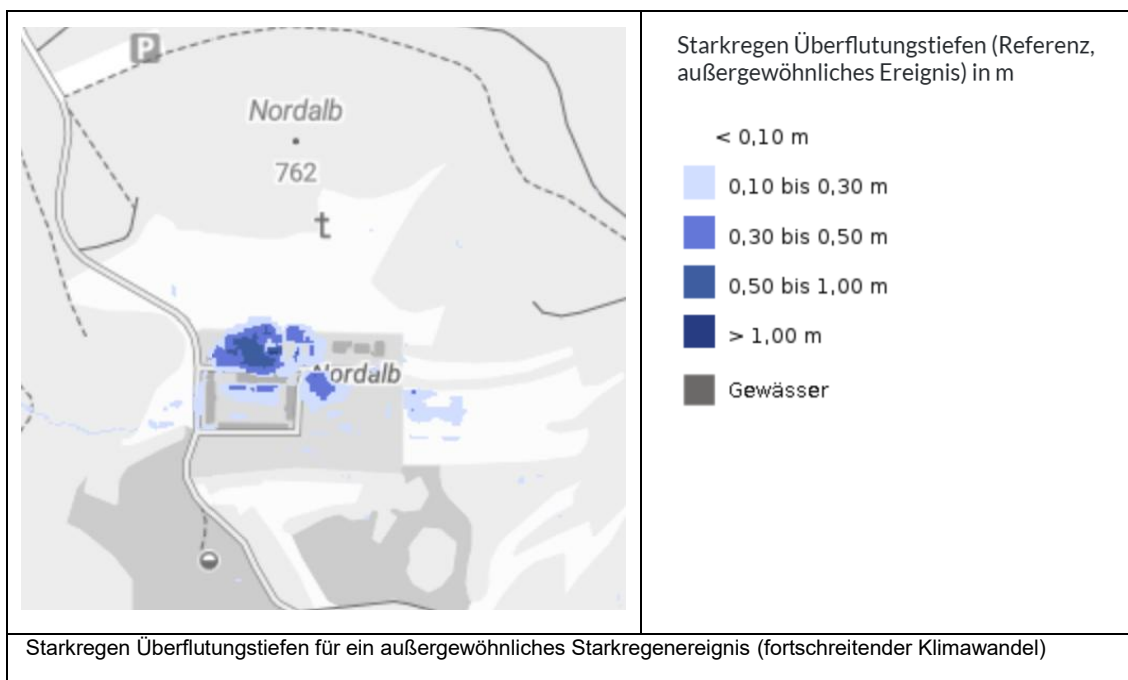
Im Plangebiet selbst finden sich keine Gewässer.

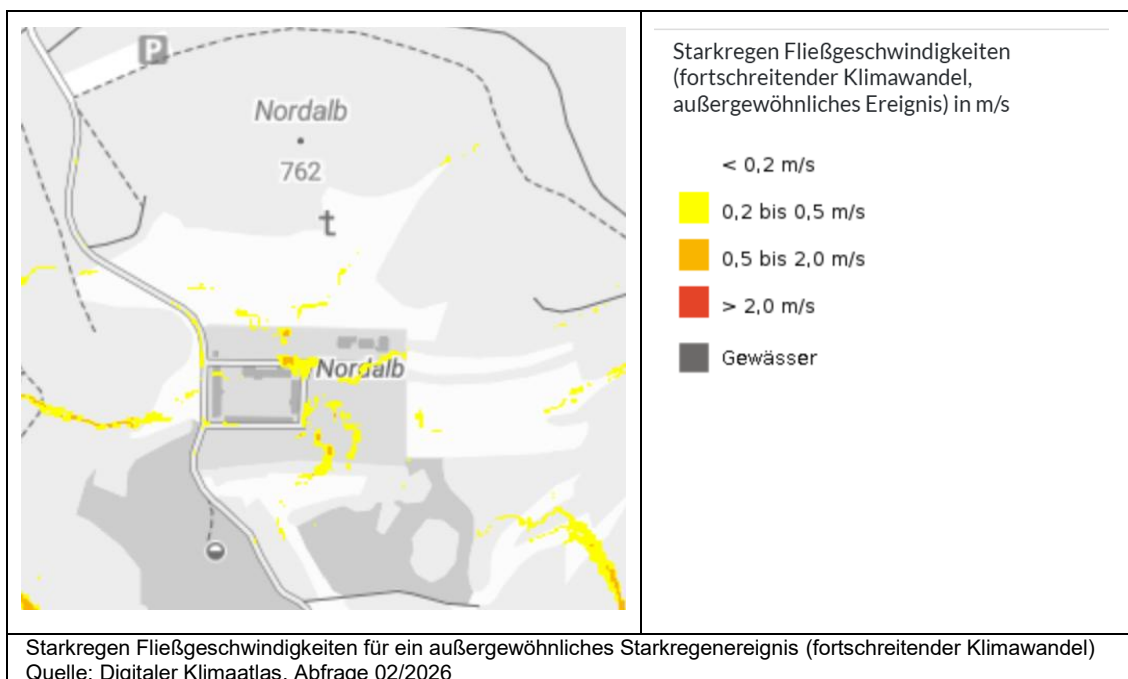
Auch Wasserschutzgebiet sind nicht vorhanden. In Norden und Süden sind die Wasserschutzgebiete „Rinnenquellen – Deggingen/Reichenbach“ und „Pulvermühle, Deggingen“ anzutreffen, die jedoch nicht vom Planbereich tangiert werden.

7.9 HOCHWASSERVORSORGE/STARKREGENEREIGNISSE

Da sich keine Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebiets befinden, ist der Planbereich nicht von Überschwemmungen betroffen.

Ein kommunales Starkregenrisikomanagement ist aktuell noch nicht erarbeitet. Daher kann zunächst auf die Inhalte der regionalen Starkregengefahrenkarten zurückgegriffen werden, die im digitalen Klimaatlas der Region Stuttgart eingesehen werden können.





Für den Planbereich sind Überflutungsflächen im nördlichen Gebiet vorhanden, die bis mit einer Tiefe von über 1,0 m auftreten können.

Ergänzend lässt sich den Karten der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg entnehmen, dass der Anteil des Niederschlags zumeist im Plangebiet selbst zum Abfluss kommt. Auch ist anhand der Abflussbahnen ersichtlich, dass das aus dem umliegenden, höher gelegenen Gelände ein Zustrom auf den Planbereich erfolgt.



Quelle: LUBW Kartendienst, Abfrage 02/2026

Trotz dieser Informationen sind auf dem Gelände der Tagungsstätte nach Auskunft der Betreiber bislang noch nie Überschwemmungen aufgetreten. Zwar handelt es sich bei den gekennzeichneten Flächen um abschüssige Wiesenflächen, auf denen bislang jedoch noch kein Wasser stand.

7.10 VER- UND ENTSORGUNG

Durch die vorhandenen Anlagen ist das Plangebiet bereits heute mit Strom und Wasser versorgt. Auch ein Kanal ist vorhanden.

8. ARTENSCHUTZ

Derzeit laufen Untersuchungen, die die Aussagen der Artenschutz-Voruntersuchung aus dem Jahr 2018 aufgrund der inzwischen verstrichenen Zeit verifizieren sollen. Die entsprechenden Begehungen wurden im Frühjahr 2026 vorgenommen. Die Ergebnisse können der aktualisierten Untersuchung entnommen werden.

9. UMWELTPRÜFUNG/UMWELTBERICHT

Da der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt wird, wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt. Dieser liegt als separater Teil der Begründung bei.

10. PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSKONZEPTION

10.1 VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt unverändert über die in Kapitel 7.5 beschriebenen Verkehrsflächen. Da es sich um gemeindliche (Wald-)Wegeflächen handelt, die vornehmlich der Erschließung der Tagungsstätte Nordalb dienen, besteht zwischen Gemeinde und der Kirche im Aufbruch eine Unterhaltungsvereinbarung. Demnach kann die Erschließung der Tagungsstätte als gesichert angesehen werden.

10.2 BEBAUUNG/GEBÄUDETYPOLOGIE

Wie bereits in Kapitel 6 beschrieben, sollen die vorhandenen Gebäude einerseits im Innern umgebaut und andererseits angebaut werden.

Zudem sind im Innenhofbereich zwei Neubauten vorgesehen, die in ihrer räumlichen Ausdehnung durch die vorhandene Bebauung begrenzt werden und die Höhen der Bestandsbebauung aufnehmen.



Quelle: Kirche im Aufbruch – Ansicht und Schnitt Neubebauung, Stand Juli 2025

10.3 ENTWÄSSERUNG, WASSERVERSORGUNG, STARKREGENEREIGNISSE

Aufgrund der vorhandenen Anlagen ist bereits eine Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden. Es besteht somit die Möglichkeit auch die bauliche Erweiterung an diese anzuschließen. Die Kapazität wird nach einer ersten Prüfung als ausreichend eingestuft.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 7.9 beschriebenen tatsächlichen Gegebenheiten, ist nicht davon auszugehen, dass die Bauten im Planbereich durch Starkregenereignisse betroffen sind. Daher ist es nicht erforderlich hierfür besondere Maßnahmen zu ergreifen.

11. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Ausgehend von der Nutzung und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird der Planbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tagungsstätte“ ausgewiesen.

Eine Differenzierung der dabei möglichen Nutzungen erfolgt durch die Unterteilung in zwei Sondergebietsflächen, die derselben Zweckbestimmung dienen. So finden sich im Sondergebiet 1 die Tagungs- und Gästeräumlichkeiten, also der Großteil der vorhandenen und geplanten Anlagen, wohingegen im Sondergebiet 2 lediglich die für die Nutzung der Zeltstadt (vgl. Kapitel 6) benötigten Nebengebäude, wie etwa das Sanitärgebäude, nordöstlich der Hauptanlage vorgesehen sind.

11.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung von Baugrenzen und der maximalen Grundfläche festgesetzt. Die Grundfläche wird dabei für die überbaubaren Flächen der beiden Sondergebiete separat festgelegt. Nicht berücksichtigt werden sollen bei der festgelegten Grundfläche die Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Dies ist für Stellplätze als gerechtfertigt anzusehen, da für diese eigens ausgewiesene Bereich vorgesehen werden, die dem Besucheraufkommen entsprechen. Auch Nebenanlagen sollen entsprechend dem Bedarf für den Betrieb der Anlage möglich sein, ohne ihren Umfang bei der Hauptnutzung berücksichtigen zu müssen. Selbes gilt für unterirdische Bauteile.

Weiterhin werden maximale Gebäudehöhen in Anlehnung an das Planungskonzept und damit orientiert an den Bestandsgebäuden festgelegt. Diese sind, mit Ausnahme des Bereiches, in dem die Kapelle vorgesehen ist, so gewählt, dass ein Gebäude mit einem Geschoss plus Dach entstehen. Die Dachform soll dabei nicht beschränkt werden, da durch diese Höhenbegrenzung sowieso nur flache oder flachgeneigte Dachformen möglich sind. Ob dabei beispielsweise Pult- oder Satteldächer vorgesehen werden, sollen den gestalterischen Möglichkeiten überlassen werden.

Insgesamt ist mit diesen Regelungen sichergestellt, dass die Anlagen im Rahmen ihrer bisherigen Ausprägung verändert bzw. erweitert werden können.

11.3 BAUWEISE

Die Bauweise wird jeweils unterschiedlich für die beiden Sondergebietsflächen festgelegt. So wird im Sondergebiet 1 mit Blick auf die bereits bestehenden, langgezogenen Bauten keine Beschränkung der Gebäudelänge vorgenommen. Damit sind die baulichen Anlagen einzig durch die Baugrenzen beschränkt. Da sich in diesem Teilbereich keine Grenzen befinden, würden die Regelung zur offenen Bauweise hier ins Leere laufen. Daher wird darauf verzichtet und die Abstände der Gebäude untereinander werden sich durch die Abstandsflächenregelungen gem. LBO ergeben.

Im Sondergebiet 2 hingegen, welches vornehmlich Nebengebäuden der Zeltstadt dient, wird die Gebäudelänge hingegen begrenzt. Dort sollen aufgrund der abgerückten Lage zu den Hauptgebäuden keine zu massive Bebauung entstehen könne, sondern vielmehr der heutige Bestand gesichert werden. Auch hier wird auf die weiteren Festlegungen der Bauweise verzichtet, da durch dortigen überbaubaren Flächen eine Grenze verläuft, die in Folge weiterer Festlegungen zur Bauweise, die dortige Bebauung beschränken würde, was jedoch nicht notwendig und auch nicht gewollt ist.

11.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BAUGRENZEN)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Damit kann sichergestellt werden, dass sich eine weitere Bebauung im Rahmen der Bestandsbebauung orientiert.

So bilden die vorhandenen Gebäude im Sondergebiet 1 den Rahmen für die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Im Sondergebiet 2 wird der Spielraum für Erweiterungen geringgehalten.

11.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Neben der Parkierung, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist, werden für nicht überdachte Stellplätze weitere Flächen ausgewiesen. Diese finden sich an der nördlichen Plangebietsgrenze und dienen den Gästen zum Abstellen der Fahrzeuge. Die heute schon vorhandenen Stellplatzflächen werden Richtung Osten erweitert. Damit werden auch beim Ausbau der Übernachtungskapazitäten ausreichend Abstellmöglichkeiten geschaffen werden können, die so angeordnet werden sollen, dass die Kompaktheit der Anlage erhalten bleibt.

11.6 NEBENANLAGEN

Zur Sicherung vorhandener Nebengebäude und damit weiterhin die Kompaktheit der Anlage gewährleistet bleibt, werden Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren und auf speziell hierfür festgelegten Flächen ermöglicht.

11.7 VERKEHRSFLÄCHEN

Da es sich bei dem Weg zur Nordalb um keine als qualifizierte Straße ausgebaute Verkehrsfläche handelt, die zudem nur wenigen Anlagen zur Erschließung dient, wird der innerhalb des Plangebiets verlaufende Abschnitt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Bei der Zweckbestimmung wird das Augenmerk auf die eingeschränkte Erschließungsfunktion gelegt.

11.8 FLÄCHEN / MASSNAHMEN FÜR BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Aufgrund der Lage des Plangebiets auf der Hochfläche der Schwäbischen Alb, ist von guten Versickerungseigenschaften auszugehen. So sollen mit Blick auf den Wasserhaushalt die nicht überdachten Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

Des Weiteren wird für flache und flachgeneigte Dachflächen eine Dachbegrünung vorgegeben. Auch hiermit können die Auswirkungen auf das Kleinklima und den Wasserhaushalt reduziert werden und neuer Lebensraum auf versiegelten Flächen entstehen. Die Kombination mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist dabei möglich.

11.9 PFLANZGEBOTE/PFLANZBINDUNG

Die vorhandenen Laubbäume im Umfeld der vorhandenen Gebäude sollen erhalten bleiben und werden daher durch Pflanzbindungen gesichert. Von den im Innenhof vorhandenen Gehölze lassen sich unter Berücksichtigung der aktuellen Planungen nur zwei Bäume erhalten.

Ergänzt werden sollen diese Bäume durch die Pflanzung weiterer Laubbäume im Bereich der Stellplätze. Damit soll der Erwärmung versiegelter Flächen und dem Aufheizen der abgestellten Fahrzeuge begegnet werden.

12. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Auf die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften wird verzichtet, da die wesentlichen Regelungen für eine Bebauung an dieser besonderen Örtlichkeit über die planungsrechtlichen Festsetzungen erreicht wird.

13. STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 26.700 m² (ca. 2,7 ha), wobei auf die Sondergebietsfläche knapp 2,6 ha entfallen und auf Verkehrsflächen weniger als 0,1 ha.