

## Anlage 2

### Flächennutzungsplan 2020, 1. Änderung

#### Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (§5 (5) BauGB) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim

**Aufgestellt: Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz Stand 05.11.2014 / 22.01.2015**

1. Anlass der FNP-Fortschreibung
2. Daten zur FNP Änderung
3. Methodik, Vorgehensweise
4. Übersicht über die Änderungen und Berichtigungen
5. Änderungen im Einzelnen
  - 5.1 V Enzweihingen Papierfabrikstraße (Erweiterung Firma Krempel)
  - 5.2 V Horrheim Bietigheimer Straße (Erweiterung Firma Romai)
  - 5.3 Sersheim Eichwald
6. Umweltprüfung / Umweltbericht
7. Eingriffs- / Ausgleichsbewertung

Anhang 1 Berichtigungen

2 Umweltbericht - ist noch zu erstellen  
Sersheim Eichwald, Umweltprüfung aus FNP Fortschreibung 2020 liegt vor.

## **1. Anlass der FNP-Fortschreibung**

### **Änderungen**

Neben der regulären Entwicklung von Baugebieten aus dem FNP wurden zwischenzeitlich in Vaihingen zwei zusätzliche Bebauungsplanverfahren, für die es keine Bauflächendarstellung im FNP gibt, eingeleitet bzw. fortgesetzt. In diesem Zusammenhang soll auch eine kleinere Gewerbebaufläche in Sersheim aufgenommen werden.

### **Berichtigungen**

Darüber hinaus werden bereits vollzogene Planungen aufgenommen und eine fehlerhafte Darstellung korrigiert. Es handelt sich hierbei um Berichtigungen. Zudem werden noch drei Verfahren, die nach § 13a BauGB geführt werden, ebenfalls aufgenommen. B-Planverfahren nach 13a, die zu Änderungen in der Darstellung des FNP führen, erfolgen in Form einer Berichtigung. Gleichwohl sollen sie in diesem Verfahren bereits mitgeführt werden. Es wird davon ausgegangen, dass in den fraglichen Fällen („Kindergarten Osterwiesenweg“ / Kleinglattbach, „Lebensmittelmarkt“ / Horrheim Pforzheimer Str. und Kirchacker Ost / Eberdingen) die B-Planverfahren vor dem FNP-Änderungsverfahren abgeschlossen sein werden, sodass die Voraussetzung einer Berichtigung dann vorliegen würde.

Die Berichtigungen sind im Anhang 1 dargelegt. Sie sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

## **2. Daten zur FNP Änderung**

23.02.2015 Einleitungsbeschluss zur FNP-Änderung

Information der Träger öffentlicher Belange (TÖB) über die  
Frühzeitige Beteiligung  
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im  
Amtsblatt  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer  
einmonatigen Offenlage

Offenlagebeschluss

Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt  
Information der TÖB über Offenlage  
Offenlage

Beschluss FNP Fortschreibung

### 3. Methodik, Vorgehensweise

#### Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung

Die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung zur Bauflächenbedarfsnachweise sind hier nur bedingt anwendbar. Es handelt sich hier um keine allgemeine Fortschreibung mit dem Ziel einer Ausweisung von Bauflächen auf Vorrat. Insbesondere geht es auch nicht um die Ausweisung von Wohnbauflächen. Vielmehr geht es um punktuelle Änderungen mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen um dem Erweiterungsbedarf verschiedener Firmen Rechnung tragen zu können. Die Begründung der Notwendigkeit und die Diskussion von Alternativen erfolgt bei den jeweiligen Bauflächen.

#### Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Umweltprüfung kann methodisch auf die Umweltprüfung, die im Rahmen der Fortschreibung des FNP durchgeführt wurde, aufbauen. Für die Baufläche in Sersheim wurde diese Umweltprüfung bereits durchgeführt. Diese ist weiterhin aktuell und kann übernommen werden. Für die beiden anderen Gewerbeflächen in Enzweihingen und Horrheim erfolgt im Rahmen der B-Plan Verfahren jeweils eine Umweltprüfung. Sobald diese vorliegen können die Ergebnisse in den Umweltbericht zur FNP-Änderung eingearbeitet werden.

### 4. Übersicht über die Änderungen und Berichtigungen

	Lage der Änderung	FNP Darstellung			
		bisher	ha	zukünftig	ha
<b>Ä</b>	<b>Änderungen</b>				
	<b>Vaihingen - Enzweihingen</b>				
Ä 1	Papierfabrikstraße Erweiterung Firma Krempel Einleitungsbeschluss 23.11.2011	landwirtschaftliche Fläche	0,3	G	0,3
	<b>Vaihingen - Horrheim</b>				
Ä 2	Bietigheimer Straße Erweiterung Firma Romai	landwirtschaftliche Fläche	1,6	G	1,6
	<b>Sersheim</b>				
Ä 3	Eichwald Ergänzung		1,5	G	1,5

G - gewerbliche Baufläche

### 5. Änderungen im Einzelnen

#### 5.1 Vai Enzweihingen Papierfabrikstraße (Erweiterung Firma Krempel)

Die Erweiterungsabsichten der Firma Krempel wurden in 2011 geäußert. Da die (2.) Offenlage abgeschlossen war (September 2010), konnten diese damals in der FNP Fortschreibung nicht berücksichtigt werden - bzw. die Aufnahme hätte zu einer weiteren Verzögerung geführt. Zudem waren diese damals noch etwas kleiner

gewesen (ca. 0,1 ha), sodass für eine B-Planerweiterung eine FNP-Änderung noch nicht erforderlich gewesen wäre. Zwischenzeitlich erwarb die Firma Krempel weitere Flächen, sodass eine Erweiterung noch etwas größer wird. Möglicherweise könnte man auch diese Erweiterung als noch aus dem FNP entwickelt ansehen. Vorsorglich wird die Fläche aber in diese Änderung aufgenommen.

### **Erforderlichkeit der Erweiterung**

Die Firma Krempel plant umfangreiche Erweiterungen. Reserveflächen bestehen nicht mehr. So ist der südliche Bereich vollständig mit Parken für die Angestellten belegt. Kurz- und mittelfristig ist die Errichtung eines Parkhauses, eines weiteren Verwaltungsgebäudes, eines Gebäudes für Entwicklung und eines Gebäudes für Produktion (Senkrechtmachine) geplant. Zudem soll die Möglichkeit für weitere Produktionsgebäude gegeben sein.

Ein wesentlicher Baustein für die langfristige Betriebsentwicklung ist deshalb die Errichtung eines Parkhauses, welche die bestehende ebenerdige Parkierung komprimieren soll um damit „innere“ Erweiterungsflächen zu gewinnen. Dieses Parkhaus ist möglichst weit nach Süden zu legen – an den Rand des Werksgeländes. Die Grenze würde dann das LSG bilden.

Zwar haben sich die Ausbaupläne für die Werkserweiterung aufgrund besonderer wirtschaftlicher Entwicklungen etwas verzögert, aber an der grundsätzlichen Zielrichtung wird festgehalten.

### **Alternativenprüfung**

Aufgrund der Topographie und der bestehenden Bebauung ist eine Erweiterung nur nach Süden möglich. Diese ist begrenzt durch das Landschaftsschutzgebiet Strudelbachtal.

Für die Firma Krempel scheidet eine Erweiterung an einem neuen Standort aus wirtschaftlichen Erwägungen aus. Bevor in Vaihingen ein anderer Standort eröffnet würde, wäre es eher günstiger gewesen einen der bestehenden anderen Standorte zu erweitern. Dies würde aber langfristig zur Schwächung des Enzweihinger Standortes führen.

Eine vollständige Verlagerung des Enzweihinger Standortes, z. Bs. Ensingens Süd scheidet erst recht aus wirtschaftlicher Sicht aus.

### **Rahmenbedingungen**

Der Regionalplan stellt eine Siedlungsfläche (Industrie und Gewerbe) dar.

Im Süden grenzt das LSG Strudelbachtal an. Dies bildet die Grenze der gewerblichen Baufläche. Westlich verläuft der Strudelbach. Die beidseitig vorhandene Gehölzvegetation stellt ein geschütztes Biotop gemäß § 32 NatSchG dar.

#### **Hochwasser, Überschwemmungsgebiete**

Die Hochwassergefahrenkarte weist für Teile des Betriebsgeländes und für das Erweiterungsgebiet bereits ein HQ 10 aus. Zum Schutz des bestehenden Betriebsgeländes ist die Errichtung eines Hochwasserdammes geplant. Die dafür

erforderlichen Flächen hat die Firma Krempel inzwischen erworben. Zurzeit wird dafür ein Gutachten erstellt, welches die Auswirkungen eines Dammes untersucht.

### **Landschaftsplan (Fortschreibung 2011)**

Der LP stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche / Acker dar. Es werden keine besonderen Ziele genannt

Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern

Potential Boden

Der Bereich hat eine hohe Bedeutung für Kulturpflanzen, als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Potential Wasser

Der (westlich angrenzende) Strudelbach wird als naturnah eingestuft.

Potential Klima, Luft

Das Plangebiet ist Teil eines Kaltluftsammlbereichs entlang des Strudelbachtals. Die Bebauung führt in dem vergleichsweise engen Tal zu einem Kaltluftstau.

Potential Arten, Lebensräume, biologische Vielfalt

Das Plangebiet hat keine Bedeutung. Am westlichen Rande befindet sich ein besonders geschütztes Biotop nach §32 NatSchG (Strudelbach mit Gehölzvegetation).

Potential Landschaftsbild Erholung

Für das Landschaftsbild wird eine allgemeine Bedeutung festgestellt. Für die Erholung hat der Bereich durch den Strudelbachradweg eine besondere Bedeutung.

### **5.2 Vai Horrheim Bietigheimer Straße (Erweiterung Firma Romai)**

Die Erweiterungsabsichten der Firma Romai wurden in 2012 geäußert. Da die (2.) Offenlage abgeschlossen war (September 2010), konnten diese damals in der FNP Fortschreibung nicht berücksichtigt werden - bzw. die Aufnahme hätte zu einer weiteren Verzögerung geführt.

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen wird auf den Bedarf der Firma Romai beschränkt. Nach Südosten ergibt sich zum bestehenden Gewerbegebiet „Alemannen- Bietigheimer Straße“ eine städtebaulich vernünftige Abrundung. Nach Nordosten bildet ein bestehender Feldweg eine natürliche Grenze. Aus städtebaulicher Sicht wäre noch eine weitere Abrundung Richtung Metter vertretbar – bei einem konkreten Bedarf.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes ist der bestehende Entwässerungsgraben entlang des Gewerbegebietes an den zukünftigen Ortsrand zu verlegen. Die Verlegung ist notwendig, da der bestehende Gewerbebau erweitert werden soll und dies zu einer Überbauung des Grabens führen würde. Dies sollte aber grundsätzlich vermieden werden.

### **Erforderlichkeit der Erweiterung**

Die Firma Romai ist ein inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen, das auf die Entwicklung, Konstruktion und Produktion von kundenspezifischen

Präzisionsvorsatzgetrieben für Werkzeugmaschinen spezialisiert ist. Das Betriebsgelände umfasst ca. 1,1 ha und ist vollständig bebaut. Zurzeit sind ca. 90 Personen beschäftigt (Stand April 2014). Aufgrund zweier Betriebsübernahmen und der Verlagerung von Maschinen und Personal an den Standort Horrheim sind die inneren Reserven aufgebraucht. Hinzu kommen neuere Anforderungen an die Produktion, welchen die vorhandenen Gebäude nicht gerecht werden. So sind z. B. höhere Produktionsgebäude erforderlich. Ebenso sind höhere Maschinenkapazitäten notwendig um zeitlich flexibler handeln zu können.

Mit Schreiben vom 10. 02. 2014 wurde von der Firma Romai die Erweiterung beantragt.

### **Alternativenprüfung**

Aufgrund der Produktionsanforderungen bzw. Betriebsabläufe ist ein „Zwei - Werkbetrieb“ nicht möglich - zumindest nicht wirtschaftlich. So findet die Produktion unter klimatisierten Bedingungen statt, sodass auch die Errichtung eines neuen eigenständigen Gebäudes nicht zielführend wäre. Vielmehr ist die unmittelbare bauliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes notwendig. Auch eine Erweiterung in anderer Richtung wäre kaum möglich (bzw. sinnvoll). Zumal sich an den 3 anderen Betriebsseiten Straßen befinden und eine Erweiterung in diese Richtungen schon daran scheitert.

Eine vollständige Betriebsverlagerung ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Somit verbleibt nur eine Erweiterung in südöstlicher Richtung.

### **Rahmenbedingungen**

Die geplante gewerbliche Erweiterung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Mettertal zwischen Gündelbach und Sersheim, Streitenbachtal, Steinbachtal und angrenzende Gebiete“ und im Naturpark „Stromberg Heuchelberg“ sowie im Regionalen Grünzug „G1 / G3“ (Stromberg / Heuchelberg bzw. Nordseite Mettertal bis Regionsgrenze gemäß Karte 8 zum Regionalplan). Zudem wird das Plangebiet von der Hochwassergefahrenkarte tangiert.

Ein Regionaler Grünzug ist ein Ziel der Raumordnung. Die Ausweisung von Baugebieten ist regelmäßig nicht zulässig. Die Grenzen eines Regionalen Grünzugs sind zwar nicht „parzellen-“ sondern nur „gebietsscharf“. Da aber die Darstellung des Regionalen Grünzugs bis an die Ortslage heranreicht, ist davon auszugehen, dass es für eine „Ausformung des Regionalen Grünzugs“ in diesem Fall keinen Spielraum gibt. D. h. es bedarf eines Zielabweichungsverfahrens (beim Regierungspräsidium Stuttgart).

Auch in einem LSG sind Baugebiete regelmäßig nicht zulässig. Es bedarf einer Änderung des LSG, - bzw. auf FNP-Ebene genügt es, dass die Untere Naturschutzbehörde eine Änderung in Aussicht stellt („planen in die Befreiungslage hinein“). Da parallel das B-Planverfahren läuft, wird in diesem Rahmen eine Änderung des LSG beantragt.

Analog zum LSG sind Baugebiete im Naturpark Stromberg außerhalb der Erschließungszonen nicht zulässig. Unter der Federführung des Regierungspräsidiums

Karlsruhe läuft derzeit das Anhörungsverfahren zur Änderung der Naturparkverordnung. Die Änderung sieht eine dynamische Anpassung der Erschließungszonen an die Entwicklung der Bauleitplanung vor. Das bedeutet, es bedarf dann keines Einzelfallverfahrens zur Änderung der Naturparkverordnung mehr.

Hochwasser, Überschwemmungsgebiete

Die neue Anbindung des Entwässerungsgrabens an die Metter liegt - naturgemäß - im HQ100 (Flst. Nr 348). Da hier aber lediglich die Anbindung eines Grabens erfolgt ist dies unschädlich.

Für den nordwestlichen Erweiterungsteil (Entwässerungsgraben und südlich angrenzende Äcker) weist die Hochwassergefahrenkarte ein HQ-extrem aus. Die Ausweisung von Bauflächen ist grundsätzlich möglich. Die Karte zeigt eine sehr diffuse Ausbreitung des Hochwassers über die bebauten Bereiche zwischen Metter, Wiesental- und Florianstr.

### **Landschaftsplan (Fortschreibung 2011)**

Der LP stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche / Acker dar. Als Ziele werden genannt

- Ortsrandgestaltung (unzureichende Einbindung in die Landschaft),
- Ökologische Gestaltung eines Gewässerabschnittes (Gewässerrenaturierung) und
- Biotopaneicherung landwirtschaftlich intensiv genutzter Agrarlandschaften.

Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern

Potential Boden

Der Bereich hat eine hohe Bedeutung für Kulturpflanzen, als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Potential Wasser

Der Graben wird als stark beeinträchtigt eingestuft.

Potential Klima, Luft

Das Plangebiet ist Teil eines Kaltluftsammlbereichs entlang der Metter.

Potential Arten, Lebensräume, biologische Vielfalt

Am Rande des Plangebietes beginnt eine Fläche mit mittlerer Bedeutung für Feldbrüter.

Potential Landschaftsbild Erholung

Für das Landschaftsbild wird eine allgemeine Bedeutung festgestellt. Für die Erholung hat der Bereich keine besondere Bedeutung.

### **5.3 Sersheim Eichwald**

Das Plangebiet sollte ursprünglich im Rahmen der 2014 abgeschlossenen FNP Fortschreibung als Teil einer insgesamt ca. 9,8 ha große Gewerbefläche aufgenommen werden. Diese erweitert das bestehende interkommunale Gewerbegebiet nach Westen. Mittel bis langfristig ist hier eine Erweiterung des Porsche Logistikzentrums vorgesehen.

Mit der Genehmigung der FNP-Fortschreibung wurde eine Teilfläche (ca. 1,5 ha) dieser Gewerbefläche wieder herausgenommen, da diese in einem LSG liegt und seitens des LRA keine Änderung des LSG in Aussicht gestellt wurde.

An der Gesamtkonzeption der Gewerbegebietserweiterung wird weiterhin festgehalten.

### **Erforderlichkeit der Erweiterung**

Das Plangebiet ist Teil einer Erweiterungsfläche für die Firma Porsche zur Erweiterung ihres Logistikzentrums. Dies ist mittel – langfristig vorgesehen.

### **Alternativenprüfung**

Das Plangebiet ist Teil eines großen interkommunalen Gewerbegebiets, das der Regionalplan als einen „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen“ ausweist. Deshalb und weil die Fläche einem bestehenden Gewerbebetrieb als Erweiterung dient, macht eine anderweitige räumlich abgesetzte Ausweisung keinen Sinn. Dies gilt auch für eine kleinräumig andere Anordnung. Nach Norden grenzt ebenfalls das LSG an. Zudem ist hier Wald. Im Süden befindet sich die Ausgleichsfläche für das bestehende Gewerbegebiet. Zudem wurde das Gelände erheblich aufgefüllt (Hügel).

### **Rahmenbedingungen**

Gemäß Regionalplan liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen“ und einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Hierbei handelt es sich um landwirtschaftlich besonders geeignete Bodenflächen und somit um einen besonderen Belang für die Planung. Da es sich um einen Grundsatz der Regionalplanung handelt, kann dieser in der Abwägung mit anderen konkurrierenden Belangen – hier die Arrondierung eines großen Gewerbegebietes - zurückgestellt bzw. überwunden werden.

Das Plangebiet liegt im LSG „Kirbach mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach. Die Lage in einem LSG lässt die Ausweisung einer Baufläche nicht zu. Es bedarf einer Änderung des LSG - bzw. auf FNP-Ebene genügt es, dass die Untere Naturschutzbehörde eine Änderung in Aussicht stellt („planen in die Befreiungslage hinein“).

Der LP stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche / Acker dar. Da in 2011 die FNP Fortschreibung noch eine gewerbliche Bauflächen darstellte, wurde als Ziel

- Ortsrandgestaltung

genannt.

Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern

Potential Boden

Der Bereich hat eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Potential Wasser

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone II und IIIA („Schöllbrunnen, Merzentel, Aischbachtal“).

Potential Klima, Luft

Das Plangebiet ist eine Kaltluftentstehungsfläche.  
Potential Arten, Lebensräume, biologische Vielfalt  
Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung.  
Potential Landschaftsbild Erholung  
Für das Landschaftsbild und die Erholung hat der Bereich keine besondere Bedeutung.

## **6. Umweltprüfung / Umweltbericht**

Enzweihingen Papierfabrikstraße und Horrheim Bietigheimer Straße  
Sobald die Ergebnisse aus den Umweltprüfungen zu den beiden B-Plänen vorliegen kann der FNP-Umweltbericht erstellt werden

Sersheim Eichwald  
Siehe Anhang 2, Auszug aus Umweltbericht zur FNP-Fortschreibung 2020

## **7. Eingriffs- / Ausgleichsbewertung**

Sobald die Ergebnisse aus den Umweltprüfungen zu den beiden B-Plänen Papierfabrikstraße und Bietigheimer Straße vorliegen kann die Eingriffs- / Ausgleichsbewertung erstellt werden.

Hinsichtlich möglicher Ausgleichsmaßnahmen kann auf die im FNP dargestellten „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ verwiesen werden.

Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz

## Anhang 1 zur Begründung FNP Änderung 2015

**Berichtigungen, Stand 05.11.2014 / 22.01.2015**

Tabellarische Übersicht

<b>B 1 Berichtigungen aufgrund von Entwicklungen</b>					
	Oberriexingen				
	Biogasanlage	landwirtschaftliche Fläche	2,5	Fläche für Versorgungsanlagen	2,5
	Eberdingen - Eberdingen				
	Hirsch-, Bachstraße	Grünfläche	0,1	M	0,1
	Eberdingen - Hochdorf				
	Lebensmittelmarkt	landwirtschaftliche Fläche	0,6	M	0,6
	Am Pfaffenwäldle	landwirtschaftliche Fläche	1,5	Grünfläche Kleingärten	1,5
	Südlich Gewerbegebiet Pulverdinger Weg / L 1136	Grünfläche Kleingärten	1,5	landwirtschaftliche Fläche	1,5
	Biogasanlage Hochdorf Holderland	landwirtschaftliche Fläche	1,1	Fläche für Versorgungsanlagen Biogas	1,1
	Betteläcker	landwirtschaftliche Fläche	0,1	W	0,1
	Eberdingen Nussdorf				
	Biogasanlage Nussdorf Hörlanden	landwirtschaftliche Fläche	1,4	Fläche für Versorgungsanlagen Biogas	1,4
<b>B 2 Berichtigungen / Korrekturen fehlerhafter Darstellungen</b>					
	Vaihingen - Kleinglattbach				
	Bahnanlage	landwirtschaftliche Fläche	2,0	Flächen für Bahnanlagen	2,0
<b>B 3 Berichtigungen / B-Plan Verfahren nach § 13 a BauGB</b>					
	Vaihingen – Kleinglattbach				
	Kindergarten Osterwiesenweg, B-Plan Offenlagebeschluss 01.10.2014	Grünfläche Kleingärten	0,4	Gemeinbedarf-fläche Kindergarten	0,4
	Vaihingen - Horrheim				
	Lebensmittelmarkt an der Pforzheimer Str., B-Plan Einleitungsbeschluss 09.07.2014	Grünfläche Sportanlagen	0,7	M	0,7
	E Eberdingen				
	Kirchäcker Ost	M Grünfläche Friedhof	0,1 0,2	W	0,3

G - gewerbliche Baufläche, M - gemischte Baufläche, W - Wohnen

## Erläuterungen zu Ziffer 1 Berichtigungen aufgrund von Entwicklungen

### Oberriexingen

Für die Biogasanlage existiert seit 21.09.2011 ein B-Plan. Dieser wurde am 12.03.2014 geringfügig erweitert. Im Zuge dieser B-Planänderung wurde vom RPS darauf hingewiesen, dass der FNP in diesem Bereich zu berichtigen ist.

### Eberdingen

Für den Bereich Hirsch-, Bachstraße gibt es seit 2000 einen rechtskräftigen B-Plan, welcher ein Allgemeines Dorfgebiet festsetzt. Im FNP wird entsprechend den angrenzenden Bauflächen eine gemischte Baufläche aufgenommen. Diese ersetzt die Grünfläche.

### E Hochdorf

Beim Lebensmittelmarkt handelt es sich um „nicht großflächigen Einzelhandel“. Deshalb wird jeweils eine gemischte Baufläche im FNP dargestellt. Die Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel ist auf die Großflächigkeit beschränkt.

### E Hochdorf

Am Pfaffenwäldle und Bereich südlich des Gewerbegebietes Pulverdinger Weg / L 1136.

Im Bereich „Am Pfaffenwäldle“ existiert bereits ein Kleingartengebiet. Der B-Plan datiert von März 2000. Dies soll mit dieser Änderung berichtigt werden. Dafür entfällt die seit 1980 im FNP dargestellte Kleingartenfläche südlich des Gewerbegebietes Pulverdinger Weg. Diese wird zukünftig als landwirtschaftliche Fläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt.

### E Hochdorf, Biogasanlage Hochorf

Der Gemeinderat Eberdingen hat am 25.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Biogasanlage Hochdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Festgesetzt wird ein „Sondergebiet (SO) zur energetischen Nutzung von Wirtschaftsdüngern und nachwachsenden Rohstoffen“ gem. § 11 BauNV. Die Biogasanlage besteht bereits und wurde 2010 als privilegiertes Außenbereichsvorhaben genehmigt. Durch die Anlage eines zweiten Gärrestelager zur Erhöhung der Rohgasproduktion wird die Schwelle der Privilegierung (Rohgasproduktion < 2,3 Mio. Nm<sup>3</sup> Biogas im Jahr) überschritten. Somit wird die Schaffung von Bauplanungsrecht (FNP + Bebauungsplan) für die Biogasanlage erforderlich.

Das zweite Gärrestelager ist baurechtlich bereits genehmigt. Auch wenn die damit angestrebte Erhöhung der Rohgasproduktion noch nicht genehmigt ist, wird die Aufnahme einer entsprechenden Darstellung im FNP als Berichtigung einer baulich bereits vollzogenen Entwicklung aufgenommen.

Zudem wurde mit dem LRA festgelegt, dass zur Klärung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange ist ein Artenschutzrechtliches Gutachten und ein Umweltbericht nicht notwendig ist, da in den vorhandenen Baugenehmigungen die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen schon behandelt und abgearbeitet worden wurden.

E Hochdorf, Betteläcker

Das Verfahren zum Baugebiet Betteläcker läuft schon länger und soll in diesem Frühjahr zum Abschluss gebracht werden. Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich zuletzt reduziert – aufgrund von Bedenken seitens des RPS. Die verbleibende Überschreitung der Wohnbaufläche gemäß FNP beträgt ca. 0,1 und ist im Verhältnis zum Gesamtgebiet (ca. 2 ha gem. FNP Fortschreibung) geringfügig, sodass dies (noch) als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann. Mit dem Satzungsbeschluss und anschließender Rechtskraft kann der FNP berichtigt werden.

E Nussdorf, Biogasanlage Nussdorf

Der Gemeinderat Eberdingen hat am 11.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Biogasanlage Nussdorf“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Biogasanlage besteht bereits und wurde als privilegiertes Außenbereichsvorhaben genehmigt. Durch die Anlage einer Hackschnitzelanlage ist die Privilegierung nicht mehr gegeben (je Hofstelle bzw. Betriebsstandort ist nur eine Anlage privilegiert). Somit wird die Schaffung von Bauplanungsrecht (FNP + Bebauungsplan) für die Biogasanlage erforderlich. Auch hier konnte die neue Anlage, da sie innerhalb der bestehenden Bebauung errichtet wird, im Vorgriff auf einen Bebauungsplan genehmigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren gab es seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Forderungen.

## **Erläuterungen zu Ziffer 2 Berichtigungen, Korrekturen**

Kleinglattbach

Die Fläche wurde im Rahmen der Fortschreibung versehentlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche ist aber wie die WEG-Trasse als Bahnanlage noch gewidmet. Diese alte Darstellung soll wieder aufgenommen werden. Es handelt sich um eine private, gewerblich genutzte Fläche (Schrotthandel). Es ist hier nicht beabsichtigt ein reguläres Gewerbegebiet zu entwickeln. Zumal diese Fläche im Regionalplan überwiegend als Grünzäsur ausgewiesen ist.

## **Erläuterungen zu Ziffer 3 Berichtigungen / B-Plan Verfahren nach § 13a BauGB**

Für die Horrheimer Baufläche wird zurzeit ein B-Plan nach § 13a BauGB (B-Plan im beschleunigten Verfahren) aufgestellt, sodass hierfür eine Änderung des FNP nicht notwendig ist. Gleichwohl soll dieser Bereich in diesem Verfahren mitgeführt werden. Die Baufläche wird (wie die Hochdorfer Fläche) als gemischte Baufläche dargestellt. Für die Kleinglattbacher Baufläche wird ebenfalls z. Zt. ein B-Plan nach § 13a BauGB für einen Kindergarten aufgestellt. Das gleiche gilt für ein kleines Wohngebiet in Eberdingen.

Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz