

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b>		Drucksache Nr.: 81/1/24	
<b>Amt Abteilung</b>	<b>Stadtplanungsamt Stadtplanungsabteilung</b>	Sachbearbeiter/in: Thomas Schmitt	Telefon: 07042/18-290 Datum: 26.04.2024
Vorberatung/Beschlussfassung/Kennntnisnahme		Sitzung am	
<b>Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft</b> beschl.		<b>öffentlich</b>	<b>30.04.2024</b>
Reg.-Nr.: DS FNP Änderung 2024		Freigabe:	Oberbürgermeister

### Verhandlungsgegenstand:

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans „Fortschreibung 2020“ der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP „Fortschreibung 2020“ der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen, Sersheim vom 03.04.2014 wird aufgestellt.
2. Der Geltungsbereich der Änderungen umfasst die Bereiche
  - Vaihingen- Ensingen            Erweiterung Ensinger Mineralheilquellen
  - Vaihingen- Horrheim            Pforzheimer Str. 24 (Wohnbaufläche für Asylunterkünfte)
  - Oberriexingen                    Lebensmittelmarkt Oberriexingen
  - Sersheim                            Photovoltaik Freiflächenanlage Vaihinger Straße
  - Eberdingen- Hochdorf            Sickental (Wohnbaufläche)
  - Eberdingen- Hochdorf            Pulverdinger Weg Erweiterung (Gewerbebaufläche)
  - Eberdingen- Nußdorf            Lebensmittelmarkt Nußdorf
  - Eberdingen- Nußdorf            Hinter dem Zaun (Wohnbaufläche)
 Maßgebend sind die Lagepläne und die Begründung des Stadtplanungsamtes Vaihingen an der Enz vom 30.04.2024, siehe Anlagen 1 und 2.
3. Die Berichtigungen (B-Plan Verfahren nach §13a und § 13b BauGB- soweit rechtskräftig, sonstige rechtskräftige B-Pläne) und Vormerkungen für Berichtigungen („Heilungsverfahren für gescheiterte 13b BauGB Verfahren“ und laufende Verfahren B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) werden zur Kenntnis genommen.  
 Maßgebend sind die Lagepläne und die Begründung des Stadtplanungsamtes Vaihingen an der Enz vom 30.04.2024, siehe Anlagen 1 und 2.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird anschließend durchgeführt.

## **Sachvortrag:**

Im Vorfeld zur Beratung im GR Eberdingen wurden Ergänzungen für 2 Gebiete vorgetragen. Die gewerblichen Bauflächen „Lebensmittelmarkt Nußdorf“ und „Pulverdinger Weg Erweiterung“ (Hochdorf) wurden gegenüber der dem vorgelegten Entwurf vergrößert. Die Vergrößerung der Flächen sollen weitere gewerbliche Entwicklungen ermöglichen. Die Verwaltungen wurden im Vorfeld per Mail am 18.04. hierüber informiert.

Beschlusslage in den einzelnen Gemeinderäten:

Vaihingen

Der GR hat am 24.04. der Vorlage einschließlich der beiden Ergänzungen mehrheitlich zugestimmt.

Oberriexingen

Der GR wurde am 16.04. über die vorgesehenen FNP-Änderungen und Berichtigungen informiert.

Eberdingen

Der GR hat am 25.04. der Vorlage einschließlich den beiden Ergänzungen mehrheitlich zugestimmt.

Sersheim

Der GR hat am 11.04. der Vorlage einstimmig zugestimmt.

Wegen den Ergänzungen in Eberdingen wird die Anlage 1 in den beiden Lageplänen Hochdorf und Nußdorf geändert mit Datum 30.04.2024. Ebenso die Begründung Anlage 2.

Der nachfolgende Sachvortrag sowie die Anlagen entsprechen der Ursprungsdrucksache, angepasst an die o. g. Berichtigungen in Eberdingen.

### **1. Vorbemerkungen**

Die Fortschreibung des FNP 2020 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart im Januar 2014 genehmigt und am 03.04.2014 wirksam.

In 2015 wurde bereits die Aufstellung einer 1. Änderung beschlossen und eine Frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Anlass war eine beabsichtigte Erweiterung für einen bestehenden Gewerbebetrieb in Horrheim und die Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Eichwald auf der Gemarkung Sersheim, was planerisch zwischenzeitlich im Parallelverfahren aufgestellt und genehmigt/realisiert wurde. Die geplante Betriebserweiterung in Horrheim wurde nicht weiterverfolgt.

### **2. Anlass für die (aktuelle) Änderung des FNP**

An verschiedenen Orten in der VVG sollen unterschiedliche Nutzungen realisiert werden. Die nun anstehenden Nutzungsänderungen umfassen Wohnen (für Asylunterkünfte), Gewerbe, Einzelhandel und Photovoltaik- Freiflächen.

Mit den Änderungen werden verschiedene Berichtigungen aufgrund abgeschlossener Bebauungsplanverfahren aufgenommen und es werden laufende Verfahren vorgemerkt.

### **3. Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen sowie Berichtigungen und Vormerkungen für Berichtigungen**

#### 3.1 Darstellung der Änderungen (s. Anlage 2 Begründung zur FNP Änderung Ziffer 4.1)

Die Planungsstände sind unterschiedlich und reichen von einem abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren (Satzungsbeschluss März 2024) bis zu Grundsatzentscheidungen (aber noch fehlender Aufstellungsbeschluss).

Vaihingen- Ensingen	Erweiterung Ensinger Mineralheilquellen 2. Änderung Gewerbeflächen für eine betriebliche Erweiterung
Vaihingen- Horrheim	Pforzheimer Str. 24 Wohnbaufläche für Asylunterkünfte
Oberriexingen	Lebensmittelmarkt Oberriexingen neue Baufläche für einen Nahversorger
Sersheim	Photovoltaik Freiflächenanlage Vaihinger Straße
Eberdingen- Hochdorf	Sickental Wohnbaufläche zur Ortsabrundung
Eberdingen-Hochdorf	Pulverdinger Weg Erweiterung Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes
Eberdingen- Nußdorf	Lebensmittelmarkt Nußdorf neue Baufläche für einen Nahversorger und weitere gewerbliche Nutzungen
Eberdingen-Nußdorf	Hinter dem Zaun Wohnbaufläche mit Erweiterungsfläche für den bestehenden Kindergarten (in der Blumenstraße)

#### 3.2 Darstellung der Berichtigungen (s. Anlage 2 Begründung zur FNP Änderung Ziffer 4.2 und 4.3)

Bei den Berichtigungen werden 2 Fallsituationen unterschieden:

Die „klassischen Berichtigungen“ für B-Pläne, die nach §§ 13a und 13b BauGB entwickelt wurden, Letztere nur soweit sie Bestandskraft haben.

Hinzu kommen sonstige Berichtigungen für rechtskräftige B-Pläne, die im Parallelverfahren erstellt und inzwischen entwickelt wurden.

#### 3.3 Vormerkungen für Berichtigungen (s. Anlage 2 Begründung zur FNP Änderung Ziffer 4.4 und 4.5)

Hier werden 2 Fallsituationen unterschieden: Zum einen gibt es zwei „§ 13b BauGB B-Pläne“, die abgeschlossen, aber nicht rechtskräftig sind, da deren Bekanntmachung weniger als 1 Jahr vor einem Urteil der BVerwG (AZ 4 CN 3.22 vom 18. 07. 2023) erfolgte, welches die Regelungen des § 13b BauGB für unzulässig erklärte (nicht vereinbar mit EU-Recht). Für beide B-Pläne besteht die Möglichkeit in einem Heilungsverfahren zur Rechtskraft zu bringen. Voraussetzung ist der Satzungsbeschluss und die Bekanntmachung bis Ende 2024. Wenn dies nicht möglich ist, werden diese Verfahren zu den Änderungen genommen. Im anderen Fall handelt es sich um § 13a BauGB Verfahren. Sind diese vor Beschluss zur FNP Änderung rechtskräftig, können sie in diesem Verfahren als Berichtigung aufgenommen werden.

#### **4. Anlagen (gemeinsame Darstellung der Änderungen und Berichtigungen)**

- Anlage 1      Zeichenerklärung mit Verfahrensvermerke  
Lagepläne zur FNP Änderung (Ausschnitte) Stand 30.04.2024
- |               |  |
|---------------|--|
| Vaihingen     | Vaihingen- Kernstadt                     |
|               | Ensing                                   |
|               | Horrheim                                 |
| Oberriexingen |  |
| Eberdingen    | Eberdingen                               |
|               | Hochdorf      (einschließlich Ergänzung) |
|               | Nussdorf      (einschließlich Ergänzung) |
| Sersheim      |  |
- Anlage 2      Begründung zur FNP Änderung (Vorentwurf, Erläuterungen) Stand 30.04.2024