

Stadt Vaihingen an der Enz						Drucksache Nr.: 308/1/14						
Amt Abteilung			Stadtplanungsamt Stadtplanungsabteilung			Sachbearbeiter/in: Thomas Schmitt			Telefon: 07042/18-290		Datum: 29.01.2015	
Vorberatung/Beschlussfassung/Kennntnisnahme						Sitzung am						
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschl.						öffentlich			23.02.2015			
Kenntnis genommen:												
WKT	10 x	14	20	23	30	60 x	61 x	63	66	Oberbürgermeister	Bürgermeister	

Verhandlungsgegenstand:

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen, Sersheim
hier: Einleitungsbeschluss zur Änderung des FNP 2020

Finanzierungsnachweis	<input type="checkbox"/> auf Seite 2	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Vorlagepflicht nach § 92 oder § 126 GemO	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Sachvortrag ab Seite 2/3		
Reg.-Nr.: DFNPÄnderung	Auszüge:	

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen, Sersheim vom 03.04.2014 (Rechtskraft) wird eingeleitet.

Der Geltungsbereich der Änderungen umfasst die Bereiche

- Vaihingen – Enzweihingen, Papierfabrikstraße (gewerbl. Baufläche, Krempel)
- Vaihingen – Horrheim, Pfaffenäcker (gewerbliche Baufläche, Romai)
- Sersheim - Eichwald (gewerbliche Baufläche, Porsche).

Die Berichtigungen sonstiger Darstellungen (Anpassungen an Entwicklungen, Korrekturen, B-Plan Verfahren nach §13a) werden zur Kenntnis genommen.

Maßgebend sind die Lagepläne des Stadtplanungsamtes Vaihingen an der Enz vom 05.11.2014 / 22.01.2015. Siehe Anlagen 1.

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

Sachvortrag:

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

Die 4 Gemeinderäte haben dem Beschlussvorschlag (D 308/14) zur Einleitung des Änderungsverfahrens im Dezember (V) und Januar (OES) zugestimmt. Eberdingen mit der Ergänzung folgende Berichtigungen aufzunehmen:

- Eberdingen / Kirchäcker Ost (0,3 ha Wohnbaufläche). Zu diesem Gebiet läuft gerade ein B-Planänderungsverfahren zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Dies entspricht den beiden anderen Fällen in Horrheim und Kleinglattbach.
- Hochdorf / Betteläcker (0,1 ha Wohnbaufläche). Der Bebauungsplan steht kurz vor dem Satzungsbeschluss. Der Geltungsbereich wurde gegenüber FNP-Darstellung geringfügig vergrößert. Die Planung ist (noch) aus dem FNP entwickelt, sodass nach Rechtskraft des B-Plans eine Berichtigung erfolgt.
- Nussdorf / Biogasanlage (1,4 ha). Dieser Fall entspricht der Hochdorfer Biogasanlage. Auch hier gibt es bereits eine Baugenehmigung zur Erweiterung der Anlage. Da dies im Bestand erfolgt wurde die Baugenehmigung im Vorgriff auf den künftigen Bebauungsplan erteilt. Die Berichtigung bezieht sich somit auf ein bereits bebautes Gebiet.

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

1. Anlass für die Änderung des FNP

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 (wieder) 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 (B-Plan zur Innenentwicklung) 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 Kirchäcker Ost / Eberdingen) die B-Planverfahren vor dem FNP-Änderungsverfahren abgeschlossen sein werden, sodass die Voraussetzung einer Berichtigung dann vorliegen würde.

Die genannten Fälle sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

2. Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen und Berichtigungen

Enzweihingen Papierfabrikstraße (Erweiterung Firma Krempel)

Die geplante Gewerbefläche liegt im Süden Enzweihingens im Strudelbachtal. Die Erweiterung stellt eine Arrondierung zum westlich gelegenen Wohngebiet (Im Vogelsang, Am Hag) dar. Die Besonderheit liegt darin, dass das Plangebiet teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt. Gemäß Hochwassergefahrenkarte sogar im HQ10 - Bereich (10 – jähriges Hochwasser).

Für die Gewerbegebietserweiterung für die Firma Krempel wurde am 23.11.2011 bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet („Papierfabrikstr. 1. Änderung“). Eine frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit wurde im Januar, Februar 2012 durchgeführt. Seitens der TÖB wurden keine grundsätzlichen Bedenken zu der B-Planänderung / Gewerbegebietserweiterung geäußert. Das RPS hat auf die Hochwassergefährdung hingewiesen.

Horrheim Bietigheimer Straße (Erweiterung Firma Romai)

Die geplante Gewerbefläche liegt im Südosten von Horrheim. Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen stellt eine Arrondierung zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet „Bietigheimer-, Alemannenstr.“ dar. Die Besonderheit liegt darin, dass das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG), im Naturpark Stromberg Heuchelberg und in einem regionalen Grünzug liegt.

In einem LSG und im Naturpark sind Baugebiete regelmäßig nicht zulässig. Es bedarf einer Änderung des LSG und des Naturparks. Ein Regionaler Grünzug ist ein Ziel der Raumordnung. Auch hier sind Baugebiete regelmäßig nicht zulässig. Es bedarf eines Zielabweichungsverfahrens. Für die Verfahren bzw. für die Änderungen bedarf es einer besonderen Begründung. Diese ist gegeben durch den Erweiterungsbedarf eines bestehenden Betriebs. Eine vertiefte Begründung wird zurzeit von der Firma Romai erstellt.

Bereits in 2012 wurden für das LSG an verschiedenen Stellen vom Landratsamt (LRA) Ludwigsburg Änderungen durchgeführt. Von Vaihingen wurde unter Anderem auch für das Plangebiet eine Herausnahme beantragt. Zu diesem Zeitpunkt waren Erweiterungsabsichten seitens der Firma Romai inzwischen bekannt, aber noch weniger konkret. Mit Schreiben vom 11.06.2012 hat das LRA eine Änderung des LSG in diesem Bereich, mit Hinweis auf den Regionalen Grünzug und die fehlende Ausweisung einer Baufläche im FNP, zunächst abgelehnt, aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Für die Gewerbegebietserweiterung für die Firma Romai wurde am 09.04.2014 bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Pfaffenäcker Bietigheimer Str. 1., Änderung“). Eine frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit wurde im Mai und Juni durchgeführt.

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung:

Das LRA hat in seiner Stellungnahme vom 28.07.2014 auf das LSG und den Naturpark hingewiesen. Für eine Änderung des LSG bedarf es eines Antrags seitens der Stadt mit einer entsprechenden Begründung (Alternativenprüfung, betrieblichen Entwicklung). Bzgl. des Naturparks wird daraufhingewiesen, dass beim Regierungspräsidiums Karlsruhe derzeit das Anhörungsverfahren zur Änderung der Naturparkverordnung läuft. Die Änderung sieht eine dynamische Anpassung der Erschließungszonen an die Entwicklung der Bauleitplanung vor.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat in seiner Stellungnahme vom 25.07.2014 (zum B-Plan Einleitungsbeschluss) vorsorglich Bedenken angemeldet, da eine abschließende Beurteilung des Vorhabens aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht möglich sei. Der Umfang der Er-

weiterung sei noch näher zu begründen. Es wird empfohlen den B-Plan abschnittsweise entsprechend dem jeweils unmittelbar bestehenden Erweiterungsbedarf zu entwickeln. Gegebenfalls bedarf es für den ersten Abschnitt keines Zielabweichungsverfahrens.

Die Verwaltung des Verbandes Region Stuttgart hat dagegen in der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan in seiner Stellungnahme vom 13.10.2014 eine Zustimmung zum Zielabweichungsverfahren in Aussicht gestellt (vorbehaltlich Zustimmung Verbandsversammlung).

Sowohl für die Änderung des LSG als auch für das Zielabweichungsverfahren für den Regionalen Grünzug werden derzeit entsprechende Anträge vorbereitet. Von der Firma Romai wird die Begründung ergänzt. Für den Naturpark wird aufgrund des aktuell laufenden Änderungsverfahrens kein Handlungsbedarf gesehen.

Sersheim Eichwald (Erweiterung des Gewerbegebiets Eichwald, Optionsfläche Porsche)

In der FNP Fortschreibung wurde ursprünglich eine ca. 9,8 ha große Gewerbefläche aufgenommen. 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.

Der Regionalplan weist hier einen „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen“ aus.

An der Gesamtkonzeption der Gewerbegebietserweiterung wird weiterhin festgehalten.

Da diese Fläche immer noch im LSG liegt, bedarf es seitens des LRA einer verbindlichen Zusage das LSG zu ändern / anzupassen („planen in die Befreiungslage hinein“).

Erläuterungen zu den Berichtigungen, siehe Anlage 2 (Begründung / Anhang 1)

3. Anlagen (gemeinsame Darstellung der Änderungen und Berichtigungen)

Anlage 1 – Lagepläne zur FNP Änderung (Ausschnitte)

Zeichenerklärung

Blatt 1	Vaihingen Kleinglattbach Vaihingen Horrheim
Blatt 2	Vaihingen Enzweihingen Oberriexingen
Blatt 3	Eberdingen Eberdingen Hochdorf
Blatt 4	Eberdingen Nussdorf Sersheim (Eichwald)

Anlage 2 – Begründung zur FNP Änderung mit Anhang 1 (Berichtigungen) und Anhang 2 (Umweltprüfung – nur Sersheim / Eichwald).