

<u>Beratungsabfolge:</u> Entscheidung im Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen	<u>Datum:</u> 02.12.2025	<u>Sitzungsart:</u> öffentlich
---	------------------------------------	--

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Gewerbegebiet Laiblinger Weg",
Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen - Einleitungsbeschluss,
Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen fasst den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes, für den im Abgrenzungsplan vom 02.12.2025 dargestellten Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, nach § 2 Abs. 1 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“.
2. Der Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen beschließt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, durchzuführen.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u> ☐ Ja ☒ Nein	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<u>Überschreitung:</u> ☐ Ja ☒ Nein	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u> ☐ Ja ☐ Nein	
Abschreibungen €	
Personal- / Sachaufwand €	

Sachvortrag und Begründung:

1. Anlass der Planung

Am 22.07.2015 hat der Verband Region Stuttgart die Änderung des Regionalplans 2009 für die Region Stuttgart beschlossen und mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.08.2016 in Kraft gesetzt. Mit dieser Änderung erfolgte die Festlegung des regionalen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Korridor der Bundesautobahn A 81, vom Engelbergtunnel bis zur nördlichen Regionsgrenze, für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen, unter anderem auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen, nördlich des Laiblinger Wegs, mit einer Fläche von circa 23 Hektar.

Im Hinblick auf die regionalplanerischen Vorgaben ist der regionale Gewerbeschwerpunkt im Wege interkommunaler Zusammenarbeit, mit einer oder mehreren benachbarten Kommunen, zu entwickeln. Die Städte Ditzingen und Markgröningen sowie die Gemeinden Hemmingen und Schwieberdingen wollen diese Entwicklungsaufgabe gemeinsam vorbereiten und durchführen. Hierfür wurde der Zweckverband „Laiblinger Weg“ gegründet, der gemäß der Verbandssatzung für das Verbandsgebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne des § 205 des Baugesetzbuches (BauGB) für die verbindliche Bauleitplanung, einschließlich der Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), übernimmt. Die Gemeinde Schwieberdingen überträgt dem Verband insoweit alle Aufgaben, die ihr zustehen, insbesondere die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen.

Die Befugnis zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Verbandsgebiet ist nicht auf den Zweckverband übertragen worden, sondern verbleibt im Verantwortungsbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Laiblinger Weg“, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

2. Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen weist das insgesamt ca. 46 Hektar große Bebauungsplangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche aus, die rund 23 Hektar umfasst. Die weiteren rund 23 Hektar sind derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot ist in diesem Bereich nicht eingehalten, so dass der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan anzupassen ist.

3. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen und befindet sich an deren nordöstlichen Rand, angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet, südlich der Schnellbahntrasse und westlich der Landesstraße L 1141. Das Gebiet der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, sondern umfasst den Bereich im Norden des Bebauungsplangebietes, der als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist.

4. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Beschluss durch die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen, wird der Einleitungsbeschluss in den Verbandsgemeinden unter Berücksichtigung etwaiger spezialgesetzlicher Regelungen ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden auf Grundlage des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet.

Anlage 1: Abgrenzungsplan vom 02.12.2025

Anlage 2: Begründung zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 3: Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, vom 02.12.2025