

Bauamt: Bauen und Liegenschaften

Aktenzeichen: 621.31

SITZUNGSVORLAGE Nr. 622/2023

„Hinter dem Berg, II. Änderung“, Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 in Ehningen (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB)

Anlage II: Ziele und Zwecke der Planung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Hinter dem Berg, II. Änderung“, in der Gemeinde Ehningen geändert, da die geplanten Festsetzungen hinsichtlich der baulichen Nutzung nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, um den Bebauungsplan „Hinter dem Berg, II. Änderung“, gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, da das bisher bestehende, eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) des rechtsgültigen Bebauungsplans „Hinter dem Berg“ aus den 1980er Jahren nicht mehr den Anforderungen an einen aktuellen, zukunftsweisenden Wissens- und Technologiestandort um den IBM Quantencomputer entspricht. Im Bebauungsplan plant die Gemeinde Ehningen in diesem Bereich ein Urbanes Gebiet (MU) auszuweisen, um die gewünschte, städtebauliche Planung für diesen Bereich umsetzen zu können. Deshalb soll im Abgrenzungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Gebietskategorie gewerbliche Baufläche (G) in gemischte Baufläche (M) geändert werden.

Im Vorfeld wurde bereits der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanvorentwurfes „Hinter dem Berg, II. Änderung“ der Gemeinde Ehningen am 18.07.2023 gefasst. Das Änderungsverfahren wird im klassischen Verfahren mit zwei Beteiligungsstufen nach den §§ 3 Abs. 1 und 2, 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortseingang von Ehningen. Das Plangebiet wird im Westen von der Hildrizhauser Straße begrenzt, hinter welcher das Sportzentrum Schalkwiese (Sportanlagen des TSV Ehningen mit Sportgaststätte) liegt. Im Norden grenzt die Kreisstraße K1077 an das Gebiet und im Osten das Flurstück 800/2. Südöstlich des Areals befindet sich der IBM- Quantencomputer (Flst. 800). Im Süden bildet die IBM-Allee die Grenze des Geltungsbereichs. Im Westen sind Teile der Hildrizhauser Straße (Zufahrtsbereich zum Plangebiet) im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten. Das Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9,94 ha.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs sind aus dem Abgrenzungsplan vom 22.11.2023 des Vorentwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans ersichtlich.

Gemeinde Ehningen, 22. November 2023