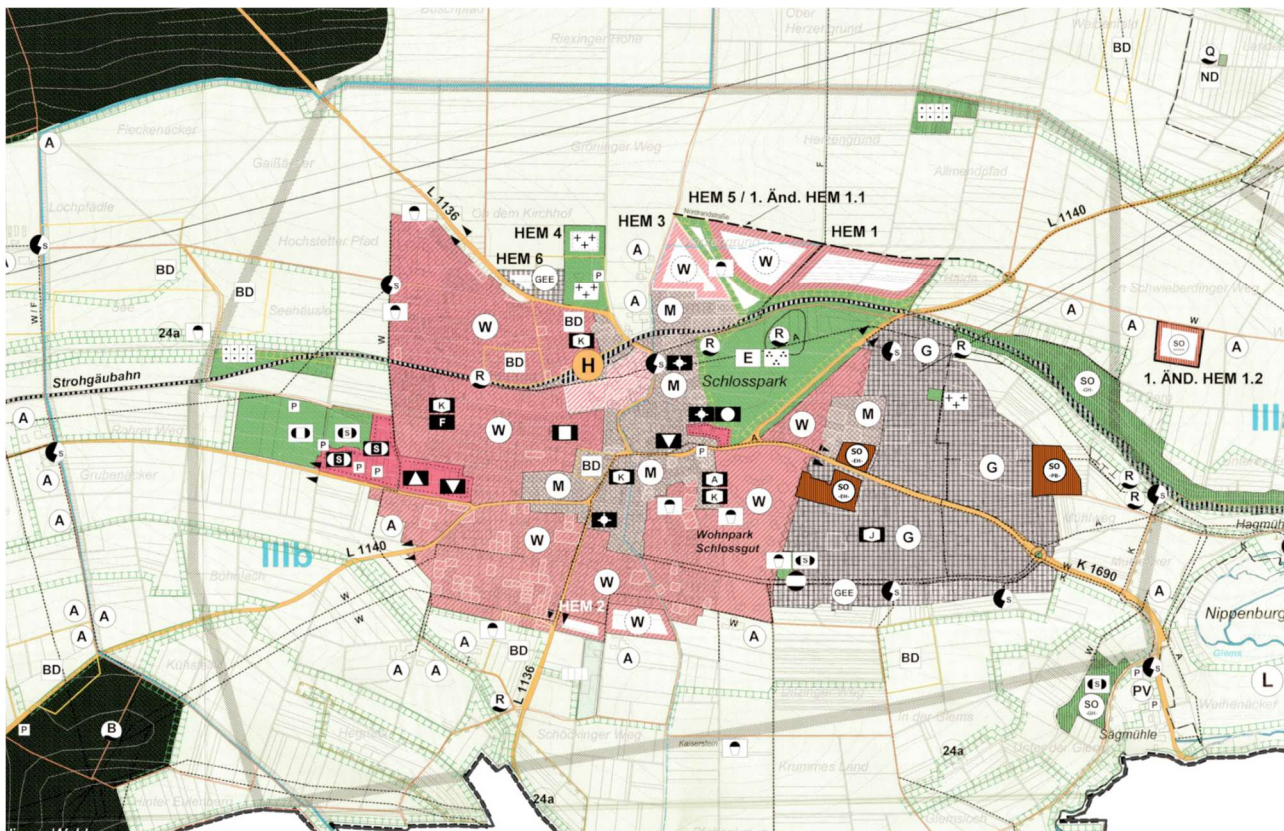


Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Schwieberdingen - Hemmingen



BEGRÜNDUNG 6. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

VORENTWURF

21.04.2026



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB i.V. mit § 1 (8) BauGB

Vorberatung Gemeinderat Hemmingen:
Vorberatung Gemeinderat Schwieberdingen:
Beschluss in der Verbandsversammlung:

Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:

Entwurfsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans
Vorberatung Gemeinderat Hemmingen:
Vorberatung Gemeinderat Schwieberdingen:
Beschluss in der Verbandsversammlung:

Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und
Bekanntmachung der Auslegung:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplans
Vorberatung Gemeinderat Hemmingen:
Vorberatung Gemeinderat Schwieberdingen:
Beschluss in der Verbandsversammlung:

Antrag auf Genehmigung:

Genehmigung nach § 6 (1) BauGB:

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden
der Änderung des Flächennutzungsplans:

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und der zeichnerische Teil der 6. Änderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmen und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Schwieberdingen, den
.....
Stefan Benker
(Verbandsvorsitzender)

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

2 PLANERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Hemmingen ist ein attraktiver Wohnstandort. Der Bedarf an Wohnraum ist nach wie vor sehr groß. Es besteht deshalb ein anhaltend hoher Bedarf an Wohnflächen.

Im Flächennutzungsplan 2020, der 2005 genehmigt wurde, sind vier geplante Wohnbauflächen dargestellt (HEM 1 u. 1.1, HEM 2 und HEM 3), auf denen die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde stattfinden soll. 2019 waren zwei der geplanten Bauflächen erschlossen (Baugebiet „Hälde“ (HEM 1) Bebauungsplan In-Kraft getreten 02.05.2014, Baugebiet „Östlich der Schöckinger Straße“ (östliche Teilfläche von HEM 2) In-Kraft getreten 2010) und bereits weitgehend aufgesiedelt.

Da der Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde anhalten hoch ist, hat der Gemeinderat 2019 beschlossen, die östliche Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche HEM 2 zu realisieren und hat hierzu den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Schöckinger Weg“ gefasst.

Im Vorfeld dieses Beschlusses hatten Gespräche ergeben, dass für eine kleinräumige Erweiterung nach Süden (ca. 1,4 ha, 13.720 m²) Mitwirkungsbereitschaft bei den Eigentümern vorhanden war.

Zudem war zu diesem Zeitpunkt ersichtlich, dass bei den weiteren im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen im „Herzengrund“ (Hem 3 und Hem 1 Westteil) von Seiten der Eigentümer keinerlei Interesse an einer zeitnahen Umsetzung bestand.

Im Jahr 2017 wurde aufgrund der anhaltenden Verschärfung am Wohnungsmarkt der § 13b in das Baugesetzbuch aufgenommen, durch den kleinräumige Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden konnten. Da das Vorhaben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b entsprach, wurde der Bebauungsplan unter Einbeziehung der südlichen Erweiterungsflächen gem. § 13b BauGB aufgestellt. Die südlichen Erweiterungsflächen sind im FNP 2020 gemäß der derzeitigen Nutzung als Landwirtschaftsflächen dargestellt. Der Bebauungsplans war somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht überraschend geurteilt, dass der § 13b BauGB unionsrechtswidrig ist. In der Folge hat dann der Gesetzgeber reagiert und den § 215a in das

Baugesetzbuch eingefügt, der ein ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne, die nach § 13b BauGB begonnen wurden regelt.

Auf Basis dieser gesetzlichen Grundlage und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (Vorprüfung des Einzelfalls, Einbeziehung der Behörden in die Ergebnisse der Vorprüfung) wurde das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt und 2024 zum Abschluss gebracht (In-Kraft treten des Bebauungsplans „Schöckinger Weg“ am 28.11.2024).

Um die Umweltwirkungen der Planung noch weiter zu reduzieren, wurde über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehend eine Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Da die gesetzliche Ermöglichung der Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich gem. § 13b bzw. § 215a BauGB weiterhin kontrovers diskutiert wird, soll mit dem vorliegenden Verfahren der Flächennutzungsplan 2020 punktuell geändert und die kleinräumige südliche Erweiterungsfläche des Baugebiets „Schöckinger Weg“, die über den Flächennutzungsplan hinausgeht, in diesen aufgenommen werden.

3 STRUKTURDATEN, ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PROGNOSE

Im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB) ist festgelegt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, um „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

Darüber hinaus soll mit der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gesichert werden. Hierzu „sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Innenentwicklung (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) zu begründen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Hierzu zählt insbesondere der Vorrang der Bestandnutzung (Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans) wonach „die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist und hierzu Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen sind. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“

Zur Bedarfsbegründung werden folgende statistische Daten für Hemmingen herangezogen.

Einwohner:	7.571 EW (Stand 31.12.2005)
	8.044 EW (Stand 31.12.2020)
	7.901 EW (Stand 31.12.2024)
Wohneinheiten:	3.473 EW (Stand 31.12.2005)
	3.794 WE (Stand 31.12.2020)
	3.783 WE (Stand 31.12.2024)
Belegungsdichte:	2,17 EW/WE (Stand 31.12.2005)
	2,12 EW/WE (Stand 31.12.2020)
	2,08 EW/WE (Stand 31.12.2024)

Prognose Einwohner:

	ohne Wanderung	mit Wanderung
2025	7.901 EW	7.972 EW
2026	7.885 EW	8.000 EW
2027	7.864 EW	8.026 EW
2028	7.841 EW	8.051 EW
2029	7.814 EW	8.076 EW
2030	7.782 EW	8.098 EW

Datenquelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Datenabfrage 01.2026

Die Gemeinde Hemmingen zählt zur Region Stuttgart, liegt im Landkreis Ludwigsburg und ist im Landesentwicklungsplan (LEP) dem Verdichtungsraum Stuttgart zugeordnet und als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt.

Die Gemeinde Hemmingen ist gem. Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (VRS) 2020 dem Verdichtungsraum in der Region Stuttgart zugeordnet.

Im Regionalplan ist die Gemeinde in ihrer Siedlungstätigkeit als „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ aufgeführt.

In „Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum und der Randzone um den Verdichtungsraum“ ist zum Zweck der Freiraumsicherung (d.h. Reduzierung der Flächeninanspruchnahme) eine Bruttowohndichte von 55 EW/ha vorgegeben.

Die Gemeinde liegt abseits der Entwicklungsachsen nach dem LEP und Regionalplan.

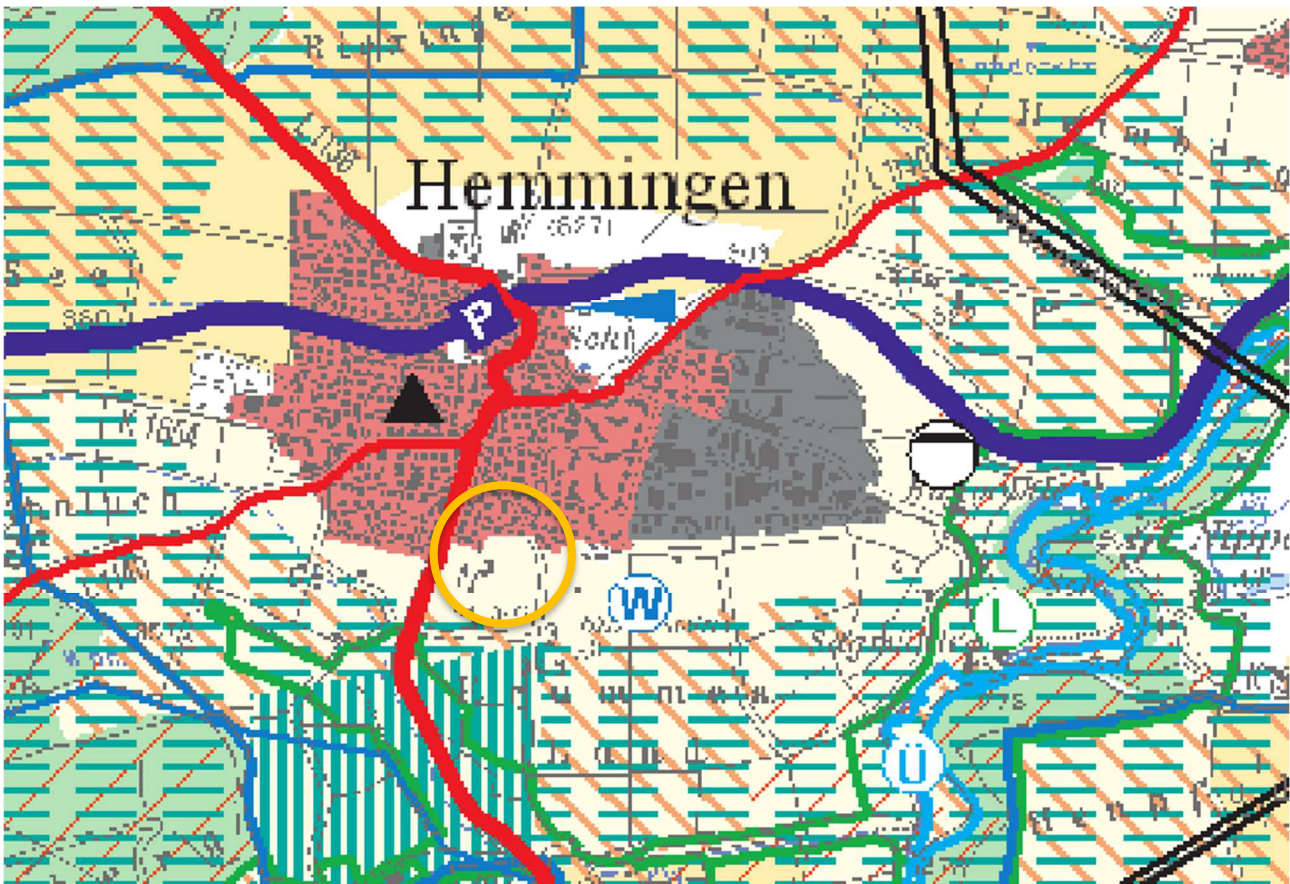


Abb. 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Verband Region Stuttgart 2020

Deutlich südlich des Plangebiets sind ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet (VRG), Abschnitt Nr. G 25 Heimerdingen, Seewald-Neuwirtshaus bis Rutesheim) und eine Grünzäsur (Vorranggebiet (VRG), Z 105 Hemmingen / Schöckingen) gelegen. Das Plangebiet greift nicht in die Flächen dieser Vorranggebiete ein.

Diese südlich des Plangebiet gelegenen Flächen sind darüber hinaus im Regionalplan als Gebiet für Landschaftsentwicklung (Vorbehaltsgebiet (VBG)) festgelegt. In diese greift das Gebiet ebenfalls nicht ein.

Nachrichtlich ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) gekennzeichnet. Böden der Vorbehaltsflur II sind landbauwürdige Flächen, die vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Hemmingen ist durch den bestehenden Bahnhof (Entfernung zum Plangebiet ca. 750m) und verschiedene Bushaltestellen an den ÖPNV angebunden (nahegelegene Bushaltestellen zum Plangebiet sind am Rathaus, an der Münchinger Straße und der Schöckinger Straße).

4 BESTAND / PLANUNG

Der Zielhorizont des bestehenden Flächennutzungsplans ist das Jahr 2020. Im bestehenden Flächennutzungsplan 2020 sind für die Gemeinde Hemmingen im nördlichen Bereich der Gemeinde die geplanten Wohnbauflächen HEM 1, HEM 1.1 und HEM 3 dargestellt. Das Gebiet HEM 1 ist mit dem Baugebiet „Hälde“ bereits umgesetzt und aufgesiedelt.

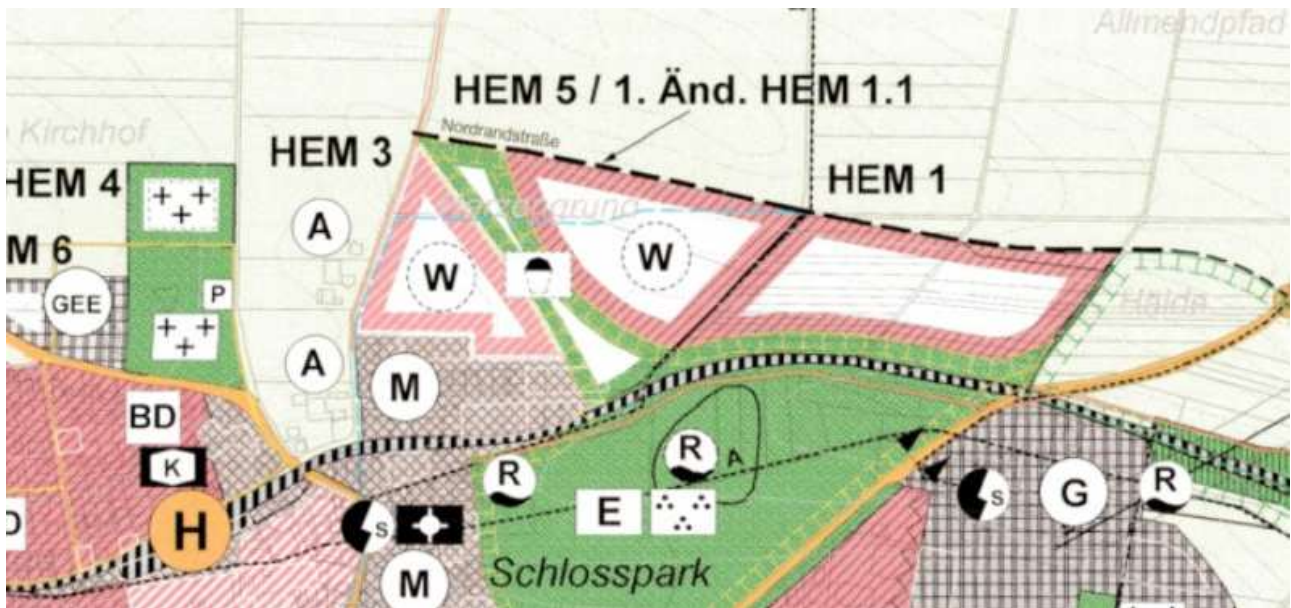


Abb. 2: Flächennutzungsplan 2020 GVV Schwieberdingen - Hemmingen (Bestand)

Im südlichen Bereich der Gemeinde ist die geplante Wohnbaufläche HEM 2 dargestellt. Der westliche Teilbereich dieser Fläche ist ebenfalls bereits durch das Baugebiet „Östlich der neuen Schöckinger Straße“ umgesetzt und aufgesiedelt.

Der westliche Teil der geplanten Wohnbaufläche HEM 2 umfasst die nördlichen Teile des aktuellen Plangebiets bis auf Höhe des bestehenden landwirtschaftlichen Hofes im Plangebiet.

Die südlich an die geplante Wohnbaufläche HEM 2 angrenzenden Flächen sind gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft und für Gartenbaubetriebe aufgenommen.

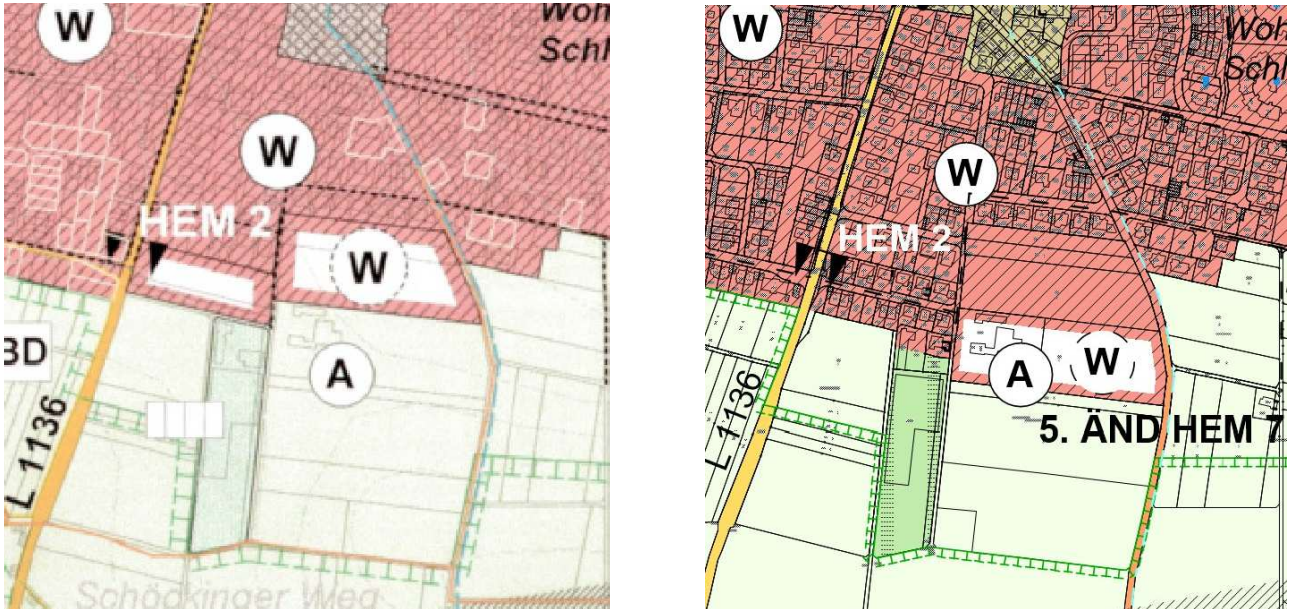


Abb. 3: Flächennutzungsplan 2020 GVV Schwieberdingen - Hemmingen (Bestand / Planung)

Der westliche Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche HEM 2 wurde mit dem Bebauungsplan „Östlich der Schöckinger Straße“ (In-Kraft getreten 2010) planungsrechtlich umgesetzt, nachfolgend erschlossen und ist zwischenzeitlich aufgesiedelt. Der östliche Teilbereich dieser geplanten Wohnbaufläche ist durch den Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ (In-Kraft getreten am 28.11.2024) planungsrechtlich umgesetzt. Dem entsprechend sollen diese Flächen nun als bestehende Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die durch den Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ überplanten und über die geplante Wohnbaufläche HEM 2 hinausgehenden Flächen werden als geplante Wohnbaufläche (HEM 7) in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zusammengefasst sieht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans folgende Änderungen vor:

Flächendarstellung	Bestand	Änderung	Differenz
Wohnbaufläche	0,0 ha	1,37 ha	+ 1,37 ha
Landwirtschaftsfläche	1,37 ha	0,0 ha	- 1,37 ha
Bilanz	1,37 ha	1,37 ha	0,0 ha

5 BESTEHENDE FLÄCHENPOTENZIALE

Nicht beplante Wohnbauflächen in FNP:	5,45 ha
<i>HEM 3</i>	<i>2,20 ha</i>
<i>HEM 1 (Teilfläche West)</i>	<i>3,25 ha</i>
Nicht beplante Mischbauflächen in FNP:	-
-	-
Nicht bebaute/nicht genutzte Wohnflächen in Bebauungsplänen:	2,75 ha
<i>„Schöckinger Weg“ (Teilfläche aus FNP entwickelt)</i>	<i>1,38 ha</i>
<i>„Schöckinger Weg“ (Teilfläche über FNP hinausgehend)</i>	<i>1,37 ha</i>
Nicht bebaute/nicht genutzte Mischbauflächen in Bebauungsplänen:	-
-	-
Baulücken:	1,79 ha
<i>39 Baulücken Wohnen</i>	<i>1,79 ha</i>
Brachen/Konversionsflächen:	1,25 ha
<i>„Bahnhofsareal“ (Flächenpotenzial Wohnen)</i>	<i>1,25 ha</i>

Altlastenflächen im beplanten Innenbereich:

-

-

-

Die Gemeinde ist stets bestrebt die städtebauliche Entwicklung nachhaltig und in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen zu gestalten sowie sparsam mit Grund und Boden umzugehen, und hierzu den Wohnflächenbedarf vorrangig flächensparend durch Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu schaffen. Durch diese Bemühungen konnten in den letzten Jahren zahlreichen Baulücken einer Nutzung zugeführt werden. Dies hat zur Folge, dass derzeit nur noch wenige Baulücken vorhanden sind. Diese befinden sich vollständig in Privateigentum.

Durch zurückhaltende und bedarfsgerechte Entwicklung von Bauland, durch Monitoring der Baulücken, Beratung und wiederkehrende Ansprache der Eigentümer bemüht sich die Gemeinde stetig diese wenigen verbliebenen Baulücken einer Bebauung zuzuführen. Bei einer Anzahl von 1.321 Wohngebäuden in der Gemeinde Hemmingen ist die Anzahl der verbliebenen Baulücken als marginal zu bezeichnen.

Neben den wenigen Baulücken ist lediglich eine größere Innentwicklungsfläche im Bahnhofsbereich vorhanden. Um die Flächenpotentiale dieser innerörtlichen Brachfläche zu aktivieren hat die Gemeinde an dem Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ teilgenommen und zwischenzeitlich den Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt. Es hat sich jedoch auch hier gezeigt, dass dieses Flächenpotential nicht kurzfristig verfügbar sein wird, sondern von einem Zeitraum von mindestens 10 – 15 Jahren auszugehen sein wird. Darüber hinaus wird nicht die komplette Fläche dem Wohnungsbau dienen können (notwendiger Parkraum am Bahnhof, Einschränkungen durch Bahnbetrieb, gewünschte städtebauliche Durchmischung usw.).

Die Anstrengungen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung sind an einem Punkt angelangt, an dem begründet davon auszugehen ist, dass durch diese der aktuelle Wohnbedarf nicht mehr gedeckt werden kann.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen im „Herzengrund“ (HEM 3 und HEM 1.1) sind vollständig in Privateigentum. Derzeit besteht bei den Eigentümern keinerlei Interesse an einer zeitnahen Umsetzung dieser. Somit können auch diese nicht zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs herangezogen werden.

Im Vorfeld der Planung hat sich gezeigt, dass bei den Eigentümern der im Flächennutzungsplan dargestellten östlichen Teilfläche der Wohnbaufläche HEM 2 (ca. 1,4 ha) und den direkt südlich angrenzenden Flächen (ca. 1,4 ha) Mitwirkungsbereitschaft besteht.

Die Gemeinde hat deshalb auf Basis der Gesetzesgrundlage des § 13b im Fortfolgenden des § 215a BauGB die Möglichkeit ergriffen und diese Flächen in den Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ einbezogen.

Dass dies auch geboten war, zeigt die Analyse der Bestandspotenziale. Durch das Plangebiet kann der bestehende Siedlungskörper kleinräumig und städtebaulich verträglich, unter Nutzung bestehender Erschließungsstraßen, arrondiert werden. Das vorliegende Verfahren dient der weiteren planungsrechtlichen Sicherung dieses Wohnbaugebiets.

6 BEDARFSBEGRÜNDUNG

Der Gemeinde liegen zahlreiche Anfragen nach Bauplätzen von Hemminger Bürgern vor. Durch den anhaltenden Wohnraummangel in den nahegelegenen Städten (z.B. Stuttgart, Ludwigsburg, Kornwestheim) wird die Situation noch verschärft. Der Bedarf liegt dabei sowohl bei Bauplätzen für Einzelhausbebauung, Hausgruppen und gereifte Bauformen als auch im Wohnungsbau. Derzeit stehen diesem Bedarf keine verfügbaren Wohnflächen gegenüber.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich zur Hälfte in kommunalem Eigentum. Für das gesamte Plangebiet kann eine Bauverpflichtung umgesetzt werden. Die Wohnbauflächen im Plangebiet können somit zeitnah zur Verfügung stehen und dringend notwendiger Wohnraum geschaffen werden.

Um den kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken befriedigen zu können, hat sich die Gemeinde entschlossen das Gebiet „Schöckinger Weg“ zu entwickeln und hierbei auch die kleinräumige Erweiterung nach Süden zu nutzen. Das Bebauungsplanverfahren „Schöckinger Weg“ wurde Ende 2024 abgeschlossen. Das Baugebiet wird voraussichtlich ab 2027 zur Bebauung zur Verfügung stehen.

Die Fortschreibung des FNP ist 2005 genehmigt worden. Bei der Ermittlung des Baulandbedarfs bis zum Zieljahr 2020 wurden bereits die Baupotenziale im Bestand zum Stand 2005 berücksichtigt.

Die im FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen bilden den Bedarf bis zum Zieljahr 2020 ab. Der Zielhorizont des FNP ist seit 2020 erreicht. Durch die kleinräumige Erweiterung der Wohnbauflächen südlich des Gebiets HEM 2 wird der Mehrbedarf des Zeitraum 2020 – 2025 abgedeckt (s. nachfolgende Aufstellung).

Berechnungsmethode Hinweispapier Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 23.05.2013

Fiktiver Einwohnerzuwachs (EZ 1) durch Belegungsdichterückgang:

$$(8.044 \text{ EW} \times 0,3 \% \times 5 \text{ Jahre}) / 100 = 121 \text{ EW (EZ 1)}$$

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ 2) im Planungszeitraum ohne Wanderung:

$$7.901 \text{ EW} - 8.044 \text{ EW} = -143 \text{ EW}$$

Ermittlung des erforderlichen Wohnbauflächenbedarf:

$$(121 \text{ EW} + (-143 \text{ EW})) / 55 \text{ EW/ha} = -0,4 \text{ ha}$$

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ 2) im Planungszeitraum mit Wanderung:

$$7.972 \text{ EW} - 8.044 \text{ EW} = -72 \text{ EW}$$

Ermittlung des erforderlichen Wohnbauflächenbedarf:

$$(121 \text{ EW} + (-72 \text{ EW})) / 55 \text{ EW/ha} = 0,9 \text{ ha}$$

Bedarfsermittlung nach den Vorgaben des Regionalplans 2020

Zuwachs Wohneinheiten durch Belegungsdichterückgang:

$$3.794 \text{ WE} \times 1,0 \% = 38 \text{ WE}$$

Ermittlung des erforderlichen Wohnbauflächenbedarf:

$$(38 \text{ WE} \times 2,1 \text{ EW}) / 55 \text{ EW/ha} = 1,45 \text{ ha}$$

Auch sind in Hemmingen weitere örtliche Gegebenheit vorhanden, die eine weitere Wohnbauentwicklung begründen.

In Hemmingen ist weiterhin ein Geburtenüberschuss (im Planungszeitraum +42) zu verzeichnen:

	Lebendgeborene	Gestorbene	Saldo
2020	84	79	+5
2021	101	73	+28
2022	86	86	0
2023	76	66	+10
2024	82	83	-1

Auch ist ein deutlicher Überhang der haushaltsgründenden Altersgruppen zu verzeichnen:

	25-40	über 75	Saldo
2020	1.527	940	+587
2021	1.551	936	+615
2022	1.509	410	+1.099
2023	1.507	933	+574
2024	1.487	936	+551

Zudem zeigen die Bevölkerungsdaten, dass entgegen der raumordnerischen Vorgaben die Gemeinde in den letzten Jahren ein positives Wanderungssaldo (+ 98) aufweist:

	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo
2020	550	587	-37
2021	508	518	-10
2022	675	557	+118
2023	560	523	+37
2024	537	552	-15

Wie dargelegt sind über die durch das Bebauungsplanverfahren „Schöckinger Weg“ umgesetzte Wohnbaufläche HEM 2 (Teilfläche Ost) hinausgehende Bestandspotenziale, die zur Deckung dieses Bedarfs genutzt werden hätten können, nicht vorhanden.

Allein auf Grundlage der Vorgaben des Regionalplans ist für den Zeitraum des Erreichens des Zielhorizont des FNP bis In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans „Schöckinger Weg“ Ende 2024 ca. 1,45 ha Wohnbauflächenbedarf zu verzeichnen. Dies deckt sich mit der Flächengröße, um die das aktuelle Plangebiet über die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen hinaus geht und zeigt, dass diese Entwicklung bedarfsgerecht ist.

7 UMWELTBELANGE, UMWELTBERICHT

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. In diesem sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Seit Abschluss des Umweltberichts gab es keine Hinweise auf weitere Untersuchungstatbestände oder Mängel der bisherigen Beurteilung. Dieser Umweltbericht wird auch für das vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren verwendet.

Der Umweltbericht liegt gem. § 2a BauGB, als gesonderter Teil dieser Begründung bei.

Die in diesem Umweltbericht ermittelten und dargelegten Ausgleichsmaßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

ANLAGEN:

Anlage 1: FNP 2020 GVV Schwieberdingen - Hemmingen

Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schöckinger Weg“, Stand 26.11.2024