



Vorlage Nr.: 044/2026

Federführung:	Bauamt	Datum:	02.04.2026
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	621.31:6. Änderung FNP/Verfahren/Einleitung

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	05.05.2026	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
6. Änderung des Flächennutzungsplans
- Einleitungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemmingen ist ein attraktiver und gefragter Wohnstandort. Der Bedarf an Wohnraum ist nach wie vor sehr groß, auch durch die Integration Geflüchteter oder an den Heimatort Zurückkehrender. Es besteht deshalb ein anhaltend hoher Bedarf an geeigneten Wohnbaugrundstücken.

Im Flächennutzungsplan „Schwieberdingen-Hemmingen 2020“, dessen Fortschreibung 2005 genehmigt wurde, sind vier geplante Wohnbauflächen dargestellt (HEM 1, HEM 2 sowie HEM 3), auf denen die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde stattfinden soll.

2019 waren bereits zwei der geplanten Bauflächen erschlossen: das Baugebiet „Hälde“ (östliche Teilfläche von HEM 1), in Kraft getreten 2014, sowie das Baugebiet „Östlich der Schöckinger Straße“ (westliche Teilfläche von HEM 2), rechtskräftig seit 2010. Beide sind bereits weitgehend aufgesiedelt.

Da der Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde anhaltend hoch ist, und regelmäßig Anfragen nach Bauplätzen eingingen, hat der Hemminger Gemeinderat 2019 beschlossen, nun auch die östliche Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche HEM 2 zu realisieren und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ gefasst.

Im Vorfeld dieses Beschlusses hatten Gespräche ergeben, dass für eine kleinräumige Erweiterung nach Süden (ca. 1,4 ha) Mitwirkungsbereitschaft bei den Eigentümern vorhanden war. Zudem war zu diesem Zeitpunkt ersichtlich, dass bei den übrigen im Flächennutzungsplan dargestellten 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 welchen kleinräumige Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden durften.

Weil das Vorhaben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b entsprach, wurde der Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ unter Einbeziehung der südlichen Erweiterungsflächen gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Die südlichen Erweiterungsflächen sind im FNP „Schwieberdingen-Hemmingen 2020“ gemäß der derzeitigen Nutzung als Landwirtschafts-

flächen dargestellt. Der Bebauungsplan war somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dennoch wurde, um die Umweltwirkungen der Planung noch weiter zu reduzieren, über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehend, eine Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Am 18.07.2023 hatte das Bundesverwaltungsgericht geurteilt, dass der § 13b BauGB unionsrechtswidrig ist. In der Folge reagierte der Gesetzgeber und fügte den § 215a in das Baugesetzbuch ein, 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 und Einbeziehung der Behörden in die Ergebnisse dieser Vorprüfung) wurde das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt und schließlich durch Bekanntmachung am 28.11.2024 zum Abschluss gebracht.

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

Es wird deshalb vorgeschlagen, auf Basis des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans in das Verfahren einzusteigen und möglichst zeitnah, anhand der bereits vorliegenden Unterlagen und Informationen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Aufgrund der Haushaltsnotlage in Hemmingen und der daraus resultierenden Änderung der Sitzungstermine, hat der Schwieberdinger Gemeinderat das Planungsvorhaben bereits erst in seiner Sitzung am 22.°April öffentlich beraten, um eine Behandlung in der GVV-Sitzung am 18. Mai zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen zu beauftragen, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten und die Vertreter der Gemeinde Hemmingen/Schwieberdingen zu ermächtigen, der Einleitung des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens zuzustimmen.

Finanzierung:

Laufender Aufwand der Bauleitplanung

Letzte Beratung:

GR 17.03.2026, Vorlage Nr. 032/2026nö (Verfahrensstand Baugebiet „Schöckinger Weg“)

Anlagenverzeichnis:

Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 21.04.2026

Begründung zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 21.04.2026

Anlage 1: Flächennutzungsplan „Schwieberdingen-Hemmingen 2020“

Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ vom 26.11.2024