

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel Nussdorf“, OT Nussdorf und Satzung über örtliche Bauvorschriften

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Eberdingen hat am 16.07.2026 in öffentlicher Sitzung auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel Nussdorf“, OT Nussdorf mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in dem nachfolgend abgedruckten maßstabslosen Lageplan vom 22.06.2026 ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst. Nr. 5353 (S), 5718 (Teilfl.), 5719 (Teilfl.), 5720 (Teilfl.), 5721 (Teilfl.), 5722 (Teilfl.). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 6.216 m².

Lageplan mit Geltungsbereich



Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Nussdorf weist keine ausreichenden Versorgungsstrukturen für den täglichen Bedarf auf, die eine lokale Versorgung der Bevölkerung gewährleisten. Der Bau eines Einkaufsmarkts im Ortsteil Nussdorf dient der Sicherung einer ortsnahen Nahversorgung. Der ausgewiesene Standort hat sich als einzige Möglichkeit erwiesen, an dem

das Vorhaben kurz- oder mittelfristig realisiert werden kann. Vorgesehen ist ein Lebensmitteldiscounter mit angeschlossenem Café / Bäckerei mit insgesamt ca. 1.185 m² Verkaufsfläche.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Regelverfahren nach § 2 i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher ist ebenso eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- **faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes vom 21.02.2025** mit Informationen zum Untersuchungsgebiet, Methoden, Ergebnisse über Vögel und Reptilien, Artenschutzrechtliche Bewertung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- **Potenzielle Maßnahmenflächen für die Feldlerche Nullkartierung 2024 vom 05.05.2025**
- **Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 25.06.2026** mit Aussagen zur Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter (Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- u. Sachgüter und deren Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Summationswirkungen, Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, anderweitige Planungsalternativen, Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen
- **Grünordnungsplan vom 22.06.2026**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Folgende Bestandteile der Planung können eingesehen werden:

- Vorentwurf Zeichnerischer Teil (Fassung vom 22.06.2026)
- Vorentwurf Schriftlicher Teil (Fassung vom 06.07.2026)
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (vom 20.10.2025, 29.06.2026, 01.07.2026)
- faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes vom 21.02.2025
- Potenzielle Maßnahmenflächen für die Feldlerche Nullkartierung 2024 vom 05.05.2025
- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 25.06.2026
- Grünordnungsplan vom 22.06.2026

- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Norma-Lebensmitteldiscounters vom 07.02.2023
- Lupenbetrachtung Alternativfläche 2 – Zielabweichungsverfahren vom 09.01.2025
- Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens

Die Unterlagen werden in der Zeit vom

vom 03.08.2026 bis 04.09.2026 je einschließlich

folgendermaßen veröffentlicht:

Im Internet unter <https://www.eberdingen.de/website/de/leben/bauen-und-wohnen/bau-leitplanung/bebauungsplaene-im-laufenden-verfahren> sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg gem. § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB veröffentlicht.

Im Rathaus Eberdingen: Die Unterlagen liegen bei der Gemeinde Eberdingen, Stuttgarter Straße 34, 71735 Eberdingen, 3. OG vor Zimmer 307 während den üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und Stellungnahmen zum Bauleitverfahren abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an **jacobsen@planer-ka.de** übermittelt werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg beim Bauamt der Gemeinde Eberdingen abgegeben werden (schriftlich, per Brief oder mündlich zur Niederschrift).

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift dauerhaft gespeichert werden. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen nur anonymisiert vorgelegt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Eberdingen, den 23.07.2026

Gez.
Carsten Willing
Bürgermeister