

Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

LUPENBETRACHTUNG ALTERNATIVFLÄCHE 2 – ZIELABWEICHUNGSVERFAHREN EBERDINGEN-NUSSDORF

Auftraggeber: Gemeinde Eberdingen
Projektleitung: Dipl.-Geogr. Gerhard Beck
Projektbearbeiter: Dipl.-Geogr. Julia Wunder

Datum: Ludwigsburg, 09.01.2025

URHEBERRECHT

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist eine Veröffentlichung des Dokuments nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Alle Informationen im vorliegenden Dokument sind sorgfältig recherchiert; der Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität aller Inhalte kann die GMA keine Gewähr übernehmen.

Für die Bearbeitung standen der GMA neben eigenen Daten und Erkenntnissen aus früheren GMA-Untersuchungen in Eberdingen auch Daten des Statistischen Bundesamtes, des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg und der Gemeinde Eberdingen sowie Kennzahlen des EHI, des Hahn-Verlags und der Michael Bauer Research GmbH zur Verfügung. Alle dem Gutachten zugrunde liegenden Ausgangsdaten wurden von den Mitarbeitern der GMA nach bestem Wissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und nach neuesten wissenschaftlichen Standards ausgewertet.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf, die gendergerechte Schriftform zu verwenden. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.



Forschen. Beraten. Umsetzen.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg - Dresden - Hamburg - Köln - München

Büro Ludwigsburg
Hohenzollernstraße 14 - 71638 Ludwigsburg
Tel 07141 9360 - 0 - info@gma.biz

Geschäftsführung: Birgitt Wachs, Markus Wagner

AUFGABENSTELLUNG

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens für eine Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans am Standort „Robert-Bosch-Straße“ in der Gemeinde Eberdingen – Ortsteil Nussdorf wurde Anfang 2024 eine Standortalternativenprüfung vorgenommen.

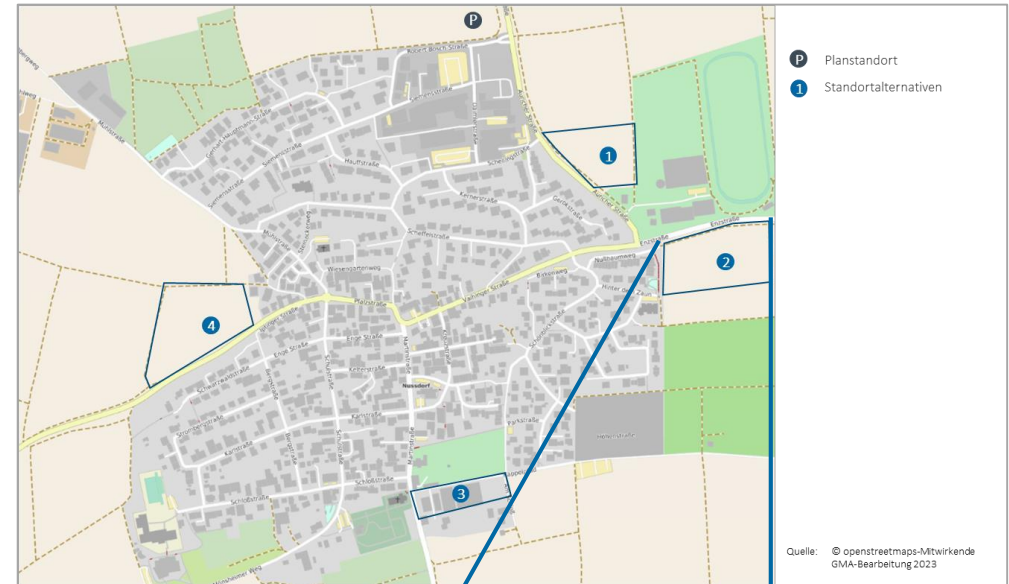
Im Ergebnis kam keine der geprüften Alternativen aus verschiedenen Gründen für eine Aktivierung in Frage.

Im Rahmen eines Abstimmungstermins zwischen dem Regierungspräsidium Stuttgart, dem Regionalverband der Region Stuttgart und der Gemeinde Eberdingen wurde angemerkt, dass im Antrag keine ausreichende Begründung für die Ablehnung der Alternativfläche 2 vorliegen würde.

Hierbei handelt es sich um ein aktuell durch Landwirtschaft genutztes Areal am östlichen Ortsausgang von Nussdorf Richtung Ortsteil Riet.

Die folgenden Karten stellen nochmals die Gründe dar, die für die Bewertung als nicht aktivierbare Fläche herangezogen wurden:

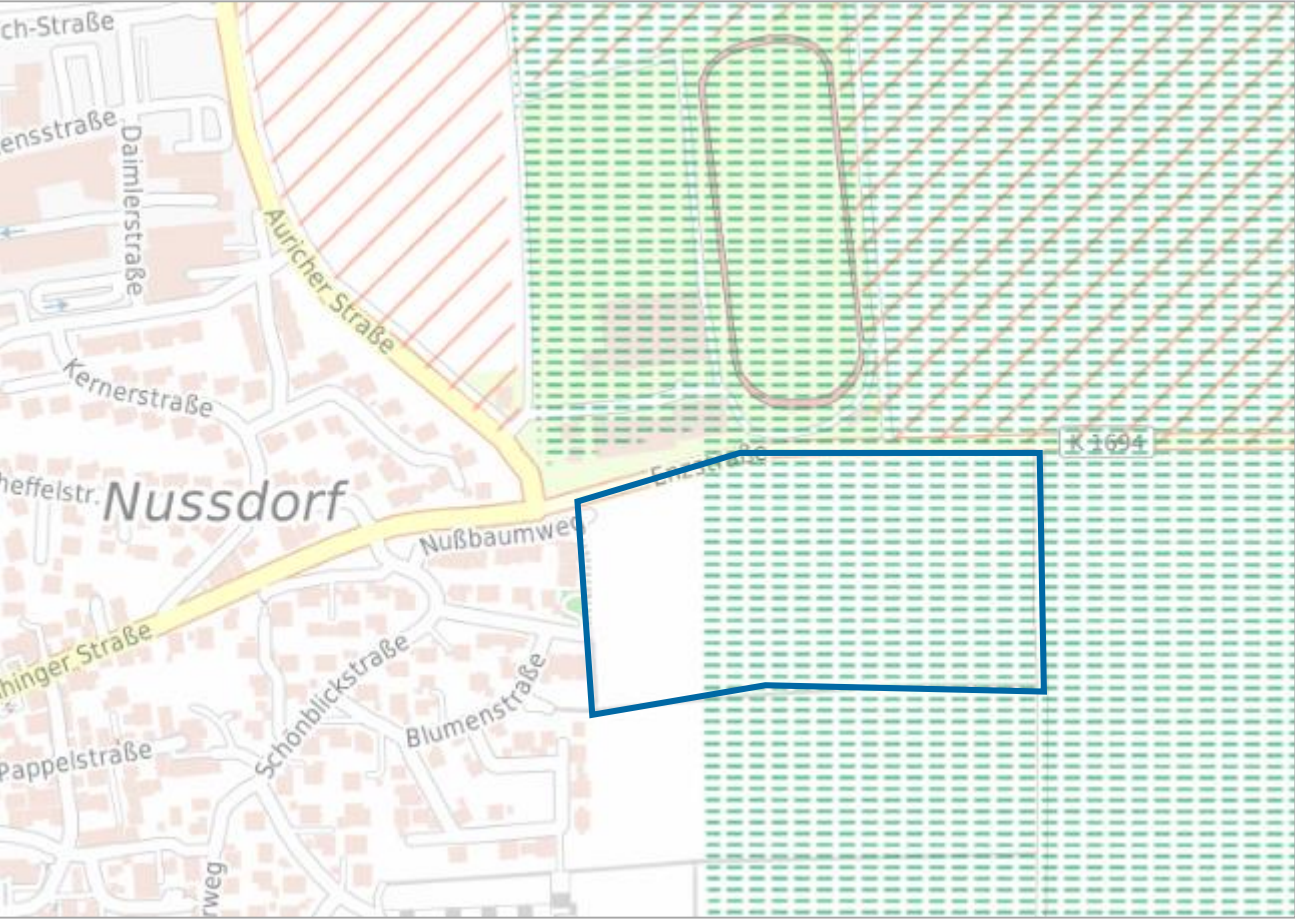
- Aussagen des Regionalplans der Region Stuttgart
- Aufstellungsbeschluss der Gemeinde



Quelle: LUBW

REGIONALPLAN REGION STUTTGART

Festlegung Freiraumstruktur im Regionalplan der Region Stuttgart



Grünzug	
VRS_PG_8141_GRUENZUG_44	
Objektart	Regionale Grünzüge
Klasse	Vorranggebiet
Bindung	Ziel
Status	Verbindlicher Plan
Kategorie	Vorranggebiet
Inkrafttreten	2016-08-19+02:00
Maßstab	50000
Nummer	45

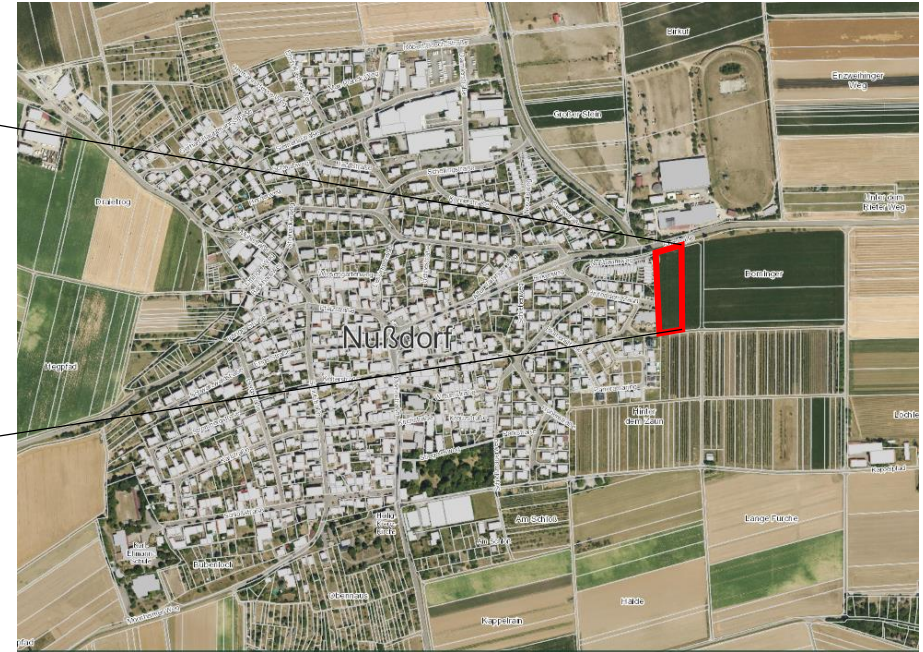
Im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart ist für rund 70 % der Fläche des geprüften Alternativstandortes 2 ein Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Eine Bebauung kommt hier folglich nicht in Frage.

Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

BEBAUUNGSPLAN „HINTER DEM ZAUN V“

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hinter dem Zaun V“ der Gemeinde Eberdingen vom 13.10.2022 wurde festgehalten, dass trotz der Umsetzung der Baugebiete „Hinter dem Zaun III und IV“ zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf besteht. Folglich soll im Norden des Geltungsbereiches ein kleineres Wohngebiet ausgewiesen werden. Der südliche Bereich ist für eine Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen.

In der Gemeinderatssitzung vom 30.03.2023 wurde dem Vorentwurf zur städtebaulichen Konzeption zugestimmt.



Bezogen auf die gesamte Fläche für den Alternativstandort 2 verbleibt lediglich ein schmaler Streifen von ca. 4.500 m² (Flurstück 7163), der aktivierbar wäre. Dies ist allerdings für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der hier vorgesehenen Größenordnung nicht ausreichend. Hinzukommen die problematische Anbindung des Standortes bzw. Zufahrt zum Standort, die sich durch den Höhenversatz zur K 1694 (Enzstraße) ergibt, und die leichte Hanglage der Fläche (nach Norden hin abfallend).

In der Zusammenschau der Festsetzungen des übergeordneten Planwerks, der bestehenden kommunalen Planungen und der topografischen Gegebenheiten ist der Standort nicht aktivierbar und kommt damit als Alternativstandort für die Planungen des Lebensmittelmarktes nicht in Frage.



Forschen. Beraten. Umsetzen.



Auftraggeber: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 9360-0
Mail: info@gma.biz



Auftraggeber: Gemeinde Eberdingen
Stuttgarter Straße 34
71735 Eberdingen