

## Vorlagen-Nr.

**236/2025**

für die Sitzung **Gemeinderat**

am 02.12.2025

öffentlich

### **Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg - wiederholter Antrag der Stadt Eppingen zur Aufstufung Eppingens als Mittelzentrum.**

|                |                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antrag:</b> | Der Gemeinderat nimmt vom Antrag der Stadt Eppingen zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg mit Berücksichtigung angepasster Kriterien und Aufstufung Eppingens zum Mittelzentrum Kenntnis. |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **Sachverhalt:**

##### **Was ist der Landesentwicklungsplan (LEP)**

Der Landesentwicklungsplan ist das rahmensetzende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. Er zeigt an, wohin die Reise geht: Der LEP macht Vorgaben dazu, welche Flächen wie genutzt werden sollen. Dabei betrachtet er stets das Land als Ganzes. Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Umwelt, Verkehr: All das braucht Platz und muss nachhaltig und gerecht aufeinander abgestimmt werden. Der Landesentwicklungsplan hilft dabei, die verschiedenen Flächenansprüche in Balance zu bringen. Das Ziel: Gute Lebensbedingungen, Wohlstand, Chancen und der Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen im ganzen Land.

Die „Raumordnung“ oder auch „räumliche Planung“ ist ein mehrstufiges System. An der Spitze steht die Europäische Union mit der Europäischen Raumordnung. Nach unten hin wird es dann immer konkreter: über die Planung des Bundes (Bundesraumordnung), die der Länder (Landesplanung) und der Regionen (Regionalplanung) bis hin zu den Kreisen und Kommunen (Kommunale Bauleitplanung). Am LEP müssen sich alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen orientieren. Das heißt, er setzt die Leitplanken für räumliche Planungen auf allen Ebenen bis hin zum Bebauungsplan in den Städten und Gemeinden. So stellt er einheitliche Spielregeln für das ganze Land sicher.

Mit dem Landesentwicklungsplan gibt das Land den Trägern der Regionalplanung, also den zehn Regionalverbänden sowie dem Verband Region Stuttgart und dem Verband Region Rhein-Neckar, die Leitplanken für die räumliche Entwicklung in einer Region vor. Die Träger der Regionalplanung übersetzen diese Leitplanken in konkrete Planungen für ihre Regionen: In ihren Regionalplänen legen sie fest, wie sich die Regionen räumlich entwickeln sollen. Die Regionalpläne wiederum bilden die Grundlage für die kommunale Bauleitplanung: die Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und sonstigen Städtebausatzungen vor Ort.

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Holaschke, Oberbürgermeister | Thalmann, Bürgermeister |
|------------------------------|-------------------------|

## **Geltender LEP**

Der aktuelle Landesentwicklungsplan datiert aus dem Jahr 2002 und ist damit über zwanzig Jahre alt. Er bildet viele aktuelle Entwicklungen nicht mehr angemessen ab. Die Neuaufstellung bietet die Chance, Antworten zu finden auf die aktuellen Trends und Herausforderungen unserer Zeit: flächendeckender Wohnraummangel, Digitalisierung, Klimawandel und mehr.

## **Koalitionsvertrag**

Im Koalitionsvertrag vereinbart die Landesregierung, den Landesentwicklungsplan neu aufzulegen:

*„Baden-Württemberg ist attraktiv und landschaftlich einzigartig. Den Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Anforderungen an den Raum werden wir mit einem neuen Landesentwicklungsplan zukunftsfähig ausgestalten. Damit wollen wir unter anderem Freiräume schützen, Wohnungs- und Gewerbebau ermöglichen und nachhaltige Mobilität fördern. Dies erfordert einen umfassenden Beteiligungsprozess, in den sich alle Menschen unseres Landes einbringen können. Dabei setzen wir auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern, mit den Verbänden und der kommunalen Familie.“*

## **Aufstellung eines neuen LEPs**

Federführend für die Neuaufstellung des LEP ist das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg. Das Ministerium arbeitet mit Hochdruck am neuen Landesentwicklungsplan. Ein konkreter Zeitpunkt, wann der Planentwurf vorliegen wird, ist momentan allerdings noch nicht absehbar. Das hat mit dem äußerst komplexen Erarbeitungsprozess zu tun, bei dem eine ganze Reihe von Vorabstimmungen mit ganz verschiedenen Akteuren nötig ist. Sobald der Planentwurf vorliegt, können sich alle Interessierten im förmlichen Beteiligungsverfahren erneut einbringen.

Die Ziele und Strategien für den neuen Landesentwicklungsplan sollen gemeinschaftlich erarbeitet werden. Deshalb führte das Ministerium noch vor der förmlichen Anhörung zum Planentwurf ein frühzeitiges, freiwilliges Beteiligungsverfahren durch. Dieses soll dabei helfen, dass die Erfahrungen und Perspektiven unterschiedlichster Interessenträger frühzeitig und bestmöglich berücksichtigt werden. So fanden im November und Dezember 2023 sowie im Oktober 2024 Bürgerdialoge mit insgesamt 280 zufällig aus den Melderegistern ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern statt. Sie erarbeiteten gemeinsam ein Empfehlungspapier für das Ministerium. Seine Übergabe im November 2024 markierte den feierlichen Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsphase. Im Februar und März 2024 waren insbesondere (Ober-) Bürgermeister, Landräte und Vertreter der Regionalverbände gefragt: Im Rahmen von vier Regionaldialogen hatten sie Gelegenheit, Ministerin Razavi bzw. Staatssekretärin Lindlohr und ihrem LEP-Team sowie Mitgliedern des Landtags und Vertretern der Regierungspräsidien ihre Wünsche in Hinblick auf die Landesplanung auf den Weg zu geben. Weiter ging es im April und Mai 2024 mit zweistufigen Themenworkshops für Fachleute der Ministerien, Regierungspräsidien, Regionalverbände, Kommunalen Landesverbände sowie sonstiger Landesverbände und Kammern. Diesen folgten im Juni und Juli 2024 die Themenworkshops „Grenzräume“, „Mehrfachzentren im Zentrale-Orte-System“ und „Starke Kommunen im Ländlichen Raum“, die sich erneut an Vertreter der regionalen bzw. kommunalen Ebene richteten. Unabhängig von der Teilnahme an einem Bürgerdialog, Regionaldialog oder Themenworkshop bot das LEP-Mitwirkungsportal unter [www.landesentwicklung-bw.de/mitmachen](http://www.landesentwicklung-bw.de/mitmachen) von April bis Oktober 2024 eine weitere Beteiligungsmöglichkeit.

**Wiederholte Anträge der Stadt zur Aufstufung zum Mittelzentrum**

Bereits 1995 war eine Aufstufung Eppingens zum Mittelzentrum vorgesehen. Im Landesentwicklungsplan 2002 wurde dies abgelehnt. Der Regionalverband Heilbronn-Franken bekräftigte 2006 den Antrag und erhielt den Hinweis, dass eine erneute Prüfung bei Fortschreibung des LEP erfolgen solle. Seitdem hat sich Eppingen zu einer dynamischen, stark vernetzten und wirtschaftlich stabilen Stadt entwickelt, die in ihrer Region Versorgungs-, Bildungs-, Arbeits- und Steuerungsfunktionen wahrnimmt, wie sie für Mittelzentren charakteristisch sind. Die Stadt hat daher wiederholt das Gespräch mit Vertretern der Landespolitik gesucht und Anträge gestellt mit dem Ziel der Aufstufung von Eppingen zum Mittelzentrum. Dieser formelle Antrag wurde jetzt mit Schreiben an Frau Ministerin Razavi vom 24. Oktober 2025 bekräftigt.

Der Antrag auf Aufstufung zum Mittelzentrum und ein Artikel im Staatsanzeiger Baden-Württemberg vom 28.10.2019 sind als Anlage beigefügt.

Gez.

Sönke Brenner

Leiter Stabsstelle OB und Digitalisierung

Leiter GB Personal und Organisation, IT

**Anlage(n):**

Antrag auf Aufstufung zum Mittelzentrum

Eppingen Mittelzentrum - Artikel Staatsanzeiger vom 28.10.2019