

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 449/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	621.31
Sitzungstermin:	07.02.2023 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/Ehningen
6. Änderung im Bereich Ehningen
„Gewerbegebiet Leimental/Mahden“,
- Feststellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen, die im Zuge der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden entsprechend zur Kenntnis genommen (siehe Abwägungstabelle Anlage 4). Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen.
2. Der Gemeinderat beschließt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen im Bereich Ehningen „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ (Feststellungsbeschluss) und beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuholen und nach Erteilung der Genehmigung den Feststellungsbeschluss in den Mitteilungsblättern der Teilgemeinden bekannt zu machen.
3. Der Flächennutzungsplan beinhaltet:
 - **Anlage 1** – Lageplandeckblatt mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerke vom 22.07.2022
 - **Anlage 2** – Begründung vom 22.07.2022

Einleitung:

Die 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Ehningen „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ lag in der Zeit vom 03.11.2022 bis 05.12.2022 öffentlich aus. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Frist von einem Monat um Stellungnahme gebeten. Basierend auf den Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mussten keine Änderungen in den Planunterlagen vorgenommen werden.

Der Gemeinderat soll in seiner Sitzung am 07.02.2023 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen im Bereich Ehningen „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ beschließen (Feststellungsbeschluss). Des Weiteren soll die Verwaltung beauftragt werden, die

Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuholen.

Frühere Beratungen:

GR 09.04.2019, § 3a

GVV 15.04.2019, GVV-Vorlage Nr. 003/2019

GR 13.09.2022, Vorlage Nr. 362/2022

GVV 24.10.2022, GVV-Vorlage Nr. 363/2022

Sachverhalt:

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ehningen beabsichtigt in den Gewannen Leimental und Mahden ein neues Gewerbegebiet auszuweisen, um den Erweiterungs- und Verlagerungsbedarf insbesondere der Ehninger Gewerbebetriebe zu decken.

2. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ wurde am 10.07.2018 mit dem Aufstellungsbeschluss bereits eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die geplanten Festsetzungen eines Gewerbegebiets stehen den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit überwiegend geplanten Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Freizeiteinrichtungen, sowie landwirtschaftlichen Flächen entgegen. Der Flächennutzungsplan soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Umweltauswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt (Büro Blank vom 22.07.2022/ 12.01.2023).

Durch den Bebauungsplan sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt bezüglich der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Landschaft, Stadtbild, Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Gewerbegebiet Leimental/Mahden wird auf den zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ erstellten Umweltbericht sowie auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Mittel sind im Haushalt eingeplant

Aufgestellt:

Ehningen, 26.01.2023



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anl1_Ehn_FNP_6Änd_Lageplandeckblatt
Anl2_Ehn_FNP_Leimental_Begründung
Anl3_Ehn_FNP_Leimental_Anreg_4_1_Abw
Anl4_Ehn_FNP_Leimental_Anreg_4_2_Abw