

| <b>Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen<br/>Vorlage Nr. 450/2023</b> |                    |
|---|--------------------|
| Amt / Sachgebiet:   | Bauamt             |
| Bearbeiter*in:  | Reichert, Brigitta |
| Aktenzeichen:   | 621.31             |
| Sitzungstermin:   | 08.02.2023 GVV     |
| Öffentlichkeitsstatus:  | öffentlich         |

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stellungnahme der Verwaltung der Gemeinde Ehningen zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.  
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen.

2. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen/Ehningen im Bereich Ehningen „Gewerbegebiet Leimental/Mahden mit

**Anlage 1 -** Lageplandeckblatt mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerke vom 22.07.2022

**Anlage 2 -** Begründung vom 22.07.2022

wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).

3. Die Verwaltung der Gemeinde Ehningen wird beauftragt, 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

**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 Gemeindeverwaltungsverband soll in seiner Sitzung am 08.02.2023 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen im Bereich Ehningen „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ beschließen (Feststellungsbeschluss). Des Weiteren soll die Verwaltung der Gemeinde Ehningen

beauftragt werden, die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuholen.

### **Sachverhalt:**

Um der Gewerbeflächennachfrage insbesondere von Seiten lokaler Betriebe Rechnung zu tragen, ist die Schaffung von neuen Gewerbeflächen und damit die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Leimental/ Mahden“ erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehningen hat daher am 10. Juli 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ beschlossen. Durch die geplanten Festsetzungen im aufgestellten Bebauungsplan ergeben sich Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (überwiegend geplante Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Freizeiteinrichtungen) sowie landwirtschaftliche Flächen im Bestand).

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan, im sogenannten Parallelverfahren, geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen einer 6. Änderung ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan daher in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ und entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern.

### **Umweltauswirkungen**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht als Teil der Begründung 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.

### **Frühere Beratungen:**

GVV 15.04.2019 GVV-Vorlage Nr. 003/2019

GVV 24.10.2022 GVV-Vorlage Nr. 363/2022

Aufgestellt:

Ehningen, 26.01.2023



**Thomas Riesch**

Verbandsvorsitzender 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