

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 622/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Rosengrün, Lukas
Aktenzeichen:	621.31
Sitzungstermin:	05.12.2023 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/Ehningen, 15. Änderung im Bereich Ehningen
„Hinter dem Berg, II. Änderung“,
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB (im
Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen/Ehningen im Bereich Ehningen „Hinter dem Berg, II. Änderung“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen.
2. Dem Vorentwurf mit
 - **Anlage 1** - Abgrenzungsplan
 - **Anlage 2** – Ziele und Zwecke der Planung
 von Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG jeweils mit Datum vom 22.11.2023 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ehningen bekannt zu machen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten (öffentliche Auslegung der Unterlagen für die Dauer eines Monats) und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Einleitung:

Der Gemeinderat soll in seiner Sitzung am 05.12.2023 über die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinter dem Berg, II. Änderung“ beraten und Beschluss fassen.

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).

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gärtringen/Ehningen wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Berg, II. Änderung“ der Gemeinde Ehningen geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des GVV Gärtringen/Ehningen wurde im Jahr 1995 aufgestellt. Der GVV Gärtringen/Ehningen im Landkreis Böblingen wird dem

zugeordnet und liegt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Böblingen/Sindelfingen – Herrenberg (- Horb am Neckar). Die Flächennutzungsplanänderung muss daher im GVV Gärtringen/Ehningen abgestimmt und beschlossen werden.

Im Vorfeld wurde bereits der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanvorentwurfes „Hinter dem Berg, II. Änderung“ der Gemeinde Ehningen am 18.07.2023 gefasst. Das Änderungsverfahren wird im klassischen Verfahren mit zwei Beteiligungsstufen nach den §§ 3 Abs. 1 und 2, 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Durch die geplanten Festsetzungen im aufgestellten Bebauungsplan ergeben sich Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (gewerbliche Baufläche). Die bestehende gewerbliche Baufläche wird daher nun im Rahmen eines Parallelverfahrens in eine gemischte Baufläche (M) geändert.

Sachverhalt:

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, um den Bebauungsplan „Hinter dem Berg, II. Änderung“, gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, da das bisher bestehende, eingeschränkte Gewerbegebiet (GE) des rechtsgültigen Bebauungsplans „Hinter dem Berg“ aus den 1980er Jahren nicht mehr den Anforderungen an einen aktuellen, zukunftsweisenden Wissens- und Technologiestandort um den IBM Quantencomputer entspricht. Im Bebauungsplan plant die Gemeinde Ehningen in diesem Bereich ein Urbanes Gebiet (MU) auszuweisen, um die gewünschte, städtebauliche Planung für diesen Bereich umsetzen zu können. Deshalb soll im Abgrenzungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Gebietskategorie gewerbliche Baufläche (G) in gemischte Baufläche (M) geändert werden.

1.2 Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat hat am 18.07.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Hinter dem Berg, II. Änderung“ 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 15. Änderung ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan daher in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Berg, II. Änderung“ und entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern.

Umweltauswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hinter dem Berg, II. Änderung“ wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Mittel sind im Haushalt 2023/24 eingeplant.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.11.2023



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage_1_Abgrenzungsplan
Anlage_2_Ziele_und_Zwecke_der_Planung