

Landkreis Böblingen

**Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/ Ehningen**

Gemeinsamer Flächennutzungsplan

**16. Änderung im Bereich
„Eingemachtes Wäldle“**

Ziele und Zwecke der Planung

Planungsstand: 21.12.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung	3
1.1	Lage und Größe.....	3
1.2	Bestand und Umgebung.....	3
2	Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen	3
2.1	Regionalplan.....	3
2.2	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	4
2.3	Bebauungspläne.....	5
2.4	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
3	Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	5
4	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	6
5	Umweltbelange	7
6	Planungsdaten.....	8
7	Zum Bebauungsplan erstellte Gutachten.....	8

1 Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Lage und Größe

Der Geltungsbereich der 16. Änderung im Bereich „Eingemachtes Wäldle“ liegt in der Gemeinde Ehningen und befindet sich ca. 1.200 m vom Ortszentrum entfernt, am östlichen Siedlungsrand und im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Es handelt sich um eine Waldfläche im Außenbereich.

Es wird im Wesentlichen begrenzt

- im Nordwesten: durch die Eisenbahnstrecke der „Gäubahn“ (Stuttgart - Singen, S-Bahnlinie S1 Kirchheim - Stuttgart - Herrenberg) und einer daran angrenzenden Waldfläche,
- im Nordosten: durch Waldfläche (Mischwald)
- im Südosten: durch Waldfläche (Mischwald)
- im Südwesten: durch die Straße „Bühlallee“ und einem daran angrenzenden Gewerbegebiet.

Der Geltungsbereich der 16. Änderung im Bereich „Eingemachtes Wäldle“ hat eine Größe von ca. 1,60 ha und ist im Abgrenzungsplan vom 21.12.2023 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

1.2 Bestand und Umgebung

Die Fläche wird derzeit größtenteils als Waldfläche (Mischwald) genutzt. Nordwestlich der angrenzenden Eisenbahnstrecke befindet sich der Waldfriedhof Ehningen. Südwestlich erstreckt sich ein Gewerbegebiet, mit Baukörpern unterschiedlicher Kubatur. Der großflächige Baukörper des Bildungszentrums Böblingen und Ehningen (IB) gegenüber dem Geltungsbereich dominiert hier das Gewerbegebiet, das sich nach Südosten entlang der Bühlallee mit einer kleinteiligen Baustruktur bis zur Böblinger Straße fortsetzt.

In der näheren Umgebung, südöstlich des Geltungsbereichs, ist die Autobahn 81 mit der Auf- und Abfahrt 25 „Ehningen“ gelegen. Diese sichert eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit des Standorts.

2 Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

2.1 Regionalplan

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist der Geltungsbereich als Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktion ausgewiesen. Zusätzlich liegt das Plangebiet im Randbereich eines regionalen Grünzuges sowie eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege.

In Bezug auf den Eingriff in den Regionalen Grünzug ist parallel zum Bebauungsplanverfahren bzw. zur Flächennutzungsplanänderung ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Im Nord-Westen grenzt das Gebiet unmittelbar an eine Trasse für Schienenverkehr, Ausbau an. Im Süd-Westen liegt der Siedlungskörper der Gemeinde Ehningen mit einer Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe.

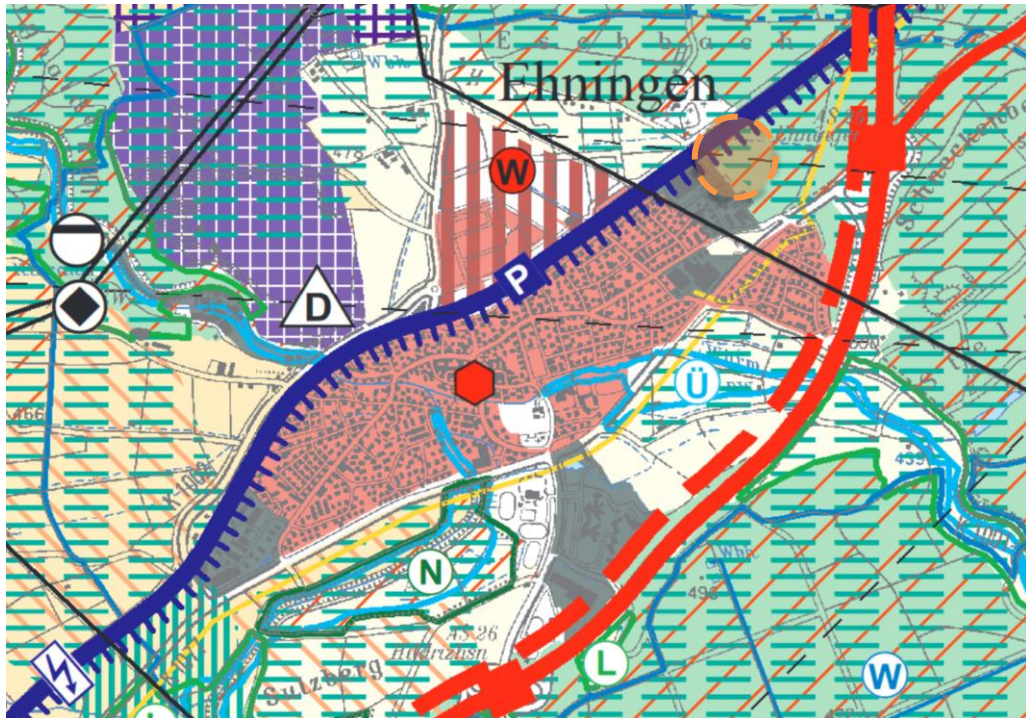


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan - Region Stuttgart 2009, Plangebiet in orange hervorgehoben
Quelle: <https://www.region-stuttgart.org/regionalplan> entnommen am 05.12.2023

2.2 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen (genehmigt am 17.01.1995) stellt für den Geltungsbereich Einrichtung der Forstwirtschaft/ Wald dar. Zusätzlich wird eine unterirdische Abwasserleitung am nordöstlichen Rand des Plangebietes dargestellt.

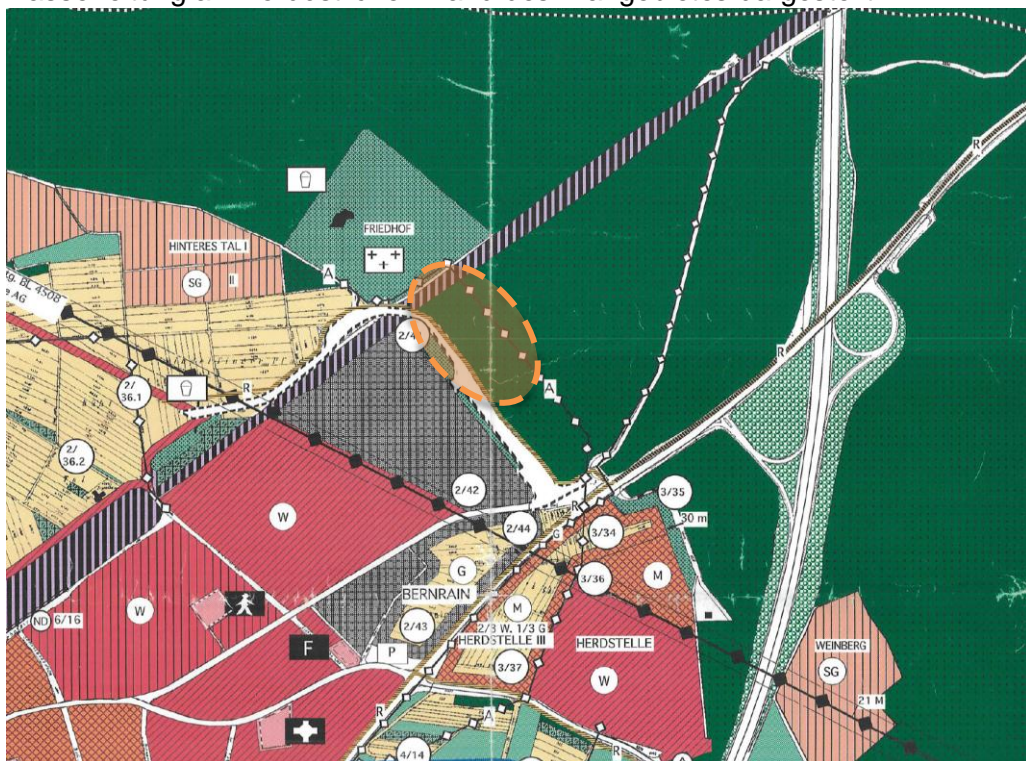


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Wendlingen am Neckar
1.12.2000
Quelle: zur Verfügung gestellt durch die Gemeindeverwaltung Ehningen

Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans „Eingemachtes Wäldle“ (Standort für die Freiwillige Feuerwehr Ehningen) den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entgegen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2.3 Bebauungspläne

Es besteht kein rechtgültiger Bebauungsplan.

2.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

Landschaftsschutzgebiet

Im näheren Umkreis des Plangebiets liegen mehrere Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt circa einen Kilometer südöstlich des Plangebiets mit dem Titel „Oberes Würmtal nördlich Hildrizhausen samt dem Talbecken um Mauren“ Nr. 1.15.066. Die Planung greift jedoch in keines der umliegenden Schutzgebiete ein.

„Natura 2000“ – Schutzgebiete

Im Plangebiet und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist die circa 1.200 Meter nord-westlich gelegene und eine Fläche von 13.039 m² umfassende Magere Flachland-Mähwiesen mit dem Titel „Magere Flachland-Mähwiesen am östlichen Hochberg südwestlich Dagersheim 1“ und der MW-Nummer 6510011546235826.

Biotope

In näherer Umgebung des Plangebiets befinden sich zwei Biotope. Nordöstlich des Plangebiets ist dies ein nach § 33a LWaldG geschütztes Biotop. Dabei handelt es sich um einen 0,1 ha großen Tümpel (Biotop-Nr. 273191152662, „Tümpel am Betriebshof NO Ehningen“).

Beim nordwestlich des Plangebiet gelegene Biotop handelt es sich eine 130 m² große Feldhecke (Biotop-Nr. 173191151901, „Feldhecke an der Bahnlinie nahe Waldfriedhof“).

Aufgrund des relativ großen Abstandes zum Geltungsbereich, werden beide Biotope nicht beeinträchtigt.

Regionaler Grünzug (VRG)/

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Randbereiches eines Regionalen Grünzugs (VRG) und eines Gebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG).

3 Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Ehningen beabsichtigt auf Teilen des Flurstücks mit der Nummer 5542 den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Ehningen, derzeit in der Eichendorffstraße 35 gelegen, entspricht nicht mehr den aktuellen räumlichen, technischen und funktionalen Anforderungen. Die vorhandenen Räumlichkeiten können aus o.g. Gründen am bestehenden Standort nicht wirtschaftlich saniert und auch nicht entsprechend erweitert werden. Die Schaffung einer zukunftsfähigen Feuerwache an einem neuen Standort ist somit erforderlich. Im Zuge der Vorplanung

wurden, inklusive der Fläche des bestehenden Feuerwehrgerätehauses, insgesamt acht Standortalternativen untersucht. Der Fokus bei den Betrachtungen lag u.a. auf der geforderten Ausrückzeit der freiwilligen Feuerwehr und damit verbunden auf der verkehrlichen Erschließung sowie der Flächenverfügbarkeit. Die Fläche „Eingemachtes Wäldle“ erweist sich aufgrund ihrer Lage im Ortsgebiet und der verkehrlichen Erschließung als der geeignetste Standort.

Für das Plangebiet besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Zur Umsetzung der Planungsziele ist es deshalb erforderlich, einen neuen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen und damit verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan innerhalb des Plangebietes steht der geplanten Nutzung als Sonderbaufläche für ein Feuerwehrgerätehaus entgegen.

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

Im Rahmen einer 16. Änderung ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan daher in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Eingemachtes Wäldle“ und entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern.

4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die 16. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen beinhaltet die im Folgenden aufgeführte Planänderung. Die Änderungen sind zeichnerisch in einem Lageplandeckblatt (Anlage 1) dargestellt.

Lageplandeckblatt:

- Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, genehmigt am 17.01.1995
- Einrichtung der Forstwirtschaft/ Wald – Bestand
- Darstellung 16. Änderung im Bereich „Eingemachtes Wäldle“
- Sonderbaufläche „Feuerwehrgerätehaus“ – Planung

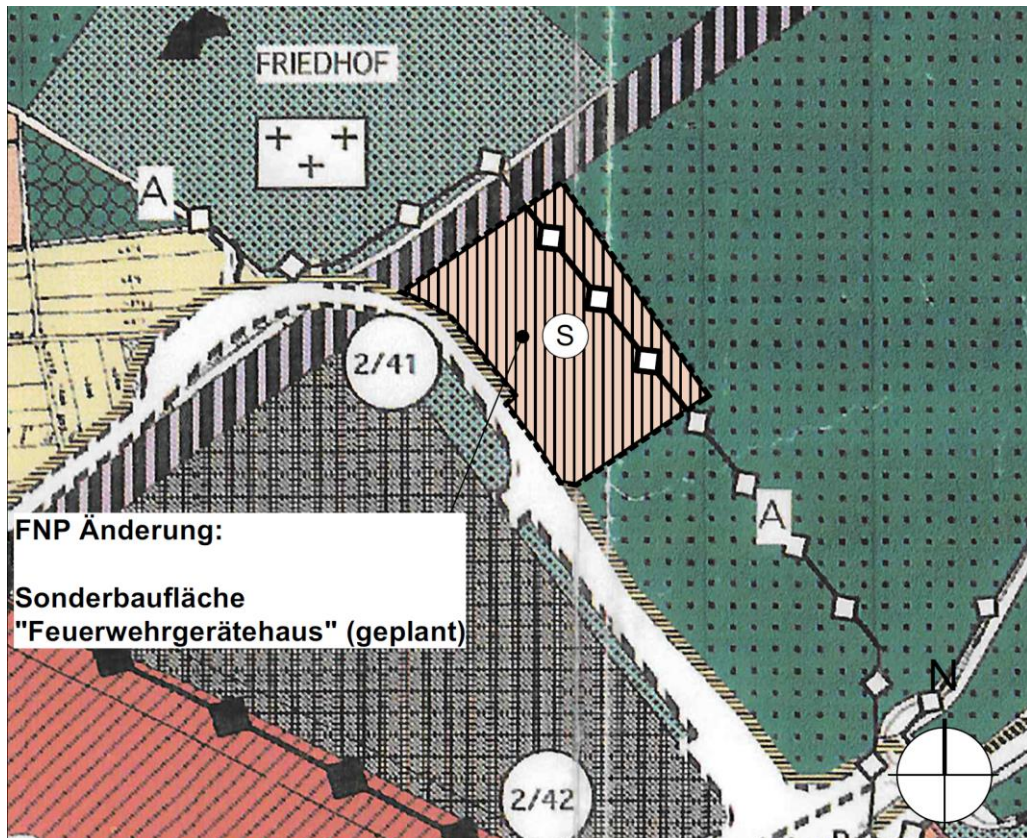


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Darstellung der Änderung, Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen/ Ehningen

5 Umweltbelange

Im Rahmen des parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Bebauungsplanverfahrens „Eingemachtes Wäldle“ wird eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt auf den im Rahmen der 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Bereich „Eingemachtes Wäldle“ verwiesen wird.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die 16. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Bewertung der Eingriffe wird auf Bebauungsplanebene im Rahmen des parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Grünordnungsplans in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz nach den „Empfehlungen für die Bewertung von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) vorgenommen. Hierauf wird verwiesen.

Artenschutz

Um ausschließen zu können, dass durch das geplante Vorhaben sowohl streng geschützte als auch besonders geschützte Arten beeinträchtigt werden, wird im parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Eingemachtes Wäldle“ eine Untersuchung zum Artenschutz erstellt. Hierauf wird verwiesen.

Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird sofern erforderlich ein Gutachten bezüglich der Lärmimmissionen erstellt. Berücksichtigt werden hierbei ggf. sowohl die vom Gebiet ausgehenden Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen als auch die Einwirkungen der umgegebenen Lärmquellen auf die künftige Bebauung. Hierauf wird verwiesen.

6 Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet	1,60 ha
Sonderbaufläche	1,60 ha

7 Zum Bebauungsplan erstellte Gutachten

- Baugrund-Gründungsgutachten vom 02. Dezember 2019 von Büro für Geologie und Umweltfragen Dr. Hansel & Partner
- Ergebnisse der tierökologischen Erhebung vom Oktober 2021 von Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle
- Vorentwurf Umweltbericht vom 23. November 2021 von Planungsbüro LarS
- Bestandsanalyse und Konfliktpotential 23. November 2021 von Planungsbüro LarS

Auf die genannten Gutachten wird verwiesen.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ehningen,
Stuttgart, den 21.12.2023

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)