

Einladung zur Sitzung des GVV Gärtringen-Ehningen	
Datum	Mittwoch, den 19.03.2025
Uhrzeit	19:00 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen

Tagesordnung - öffentlich -

TOP 1

Billigung des Entwurfs der 13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen für den Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)

Vorlage: 2025/035

TOP 2

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Absatz 1 BauGB für die 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Gärtringen / Ehningen für die Teilbereiche 1-9 in Gärtringen und Rohrau, die im Zuge des Nachvollzugs an den Bestand vorgenommen wird. Der Vorentwurf für die 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 in der Fassung vom 28.01.2025 wird gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen

Vorlage: 2025/036

TOP 3

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Bitte teilen Sie uns mögliche Befangenheitsverhältnisse bis zum Tag der Sitzung mit.

Ehningen, 10.03.2025



Lukas Rosengrün
Verbandsvorsitzender

Beratungsunterlagen, die auch den Verbandsmitgliedern zur Verfügung stehen, werden 15 Minuten vor Beginn der Sitzung im Sitzungssaal ausgelegt

Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2025/035	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	Widenmaier, Jochen
Aktenzeichen:	60-621.3-GS
Sitzungstermin:	19.03.2025 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen für den Bereich „Erweiterung Schuppengebiet,, in Gärtringen

- **Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen**
- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeindeverwaltungsverband stimmt den Bewertungsvorschlägen (Vorabwägung) zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen (inklusive der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen) der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend Spalte 3 (Beschlussvorschlag) der Anlage 1 zu.
2. Der Gemeindeverwaltungsverband billigt den Entwurf der 13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen vom 20.02.2025 mit Begründung (Anlage 2)
3. Der Gemeindeverwaltungsverband beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen vom 20.02.2025 mit Begründung, der Anlagen 1 inklusive der wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand

Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen hat am 24.10.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Flächennutzungsplan 2005, genehmigt am 15.01.2013, in der 13. Teiländerung zu ändern. Das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen wird im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

2. Ziel und Zweck der vorliegenden 13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen

Die bestehende Schuppenanlage westlich von Gärtringen kann den Bedarf nicht weiter decken. Alle Baugrundstücke sind vergeben. Daher soll das Schuppengebiet erweitert werden. Die vorgesehene Erweiterung umfasst ca. 0,6 ha.

Für den Großteil der Flächen im Plangebiet existiert allerdings noch kein qualifizierter Bebauungsplan. Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Um dem Bedarf nicht privilegierter Landwirte nach kleineren Wirtschaftsgebäuden bzw. landwirtschaftlichen Schuppen nachzukommen und die bereits bestehende Schuppenanlage adäquat zu erweitern, sind daher eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB).

Ziel der FNP-Änderung „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung und Ausweisung weiterer Bauplätze für Schuppen bzw. Scheunen zu schaffen und dadurch dem Bedarf nicht privilegierter Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte zu entsprechen. Durch die Unterstützung und Weiterentwicklung dieser kleinteiligen landwirtschaftlichen Nutzungsformen wird außerdem indirekt zur Pflege und Offenhaltung der Landschaft beigetragen. Die FNP-Änderung dient dazu, den Bedarf bzw. die weiteren Schuppen zu bündeln und hierfür konsequent und konsistent an das bestehende Schuppengebiet anzuknüpfen. Schließlich werden eine geordnete und landschaftsverträgliche Einbindung und eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Bestands beabsichtigt.

Die durchgeführte Standortalternativenprüfung hat schlussendlich keinen besser geeigneten Standort ergeben.

2. Vorabwägung

In der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle sind die von der Öffentlichkeit sowie von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (inklusive der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen) aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag versehen.

3. Entwurf der 13. Teiländerung des Flächennutzungsplans

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 26.10.2022 bis zum 16.12.2022 statt – kurz vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.12.2022 bis zum 27.01.2023.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurden 5 Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen vorgetragen und in der Abwägung berücksichtigt; Bedenken oder Einwendungen wurden nicht geäußert.

Aufgrund der während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit musste die Planung nicht geändert werden.

Nun soll die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

4. Umweltbelange

Die Realisierung des Planvorhabens verursacht Eingriffe in die Natur und Landschaft, in die Landwirtschaft und die Fläche. Die betroffenen Belange wurden vom Planungsbüro StadtLandFluss (Nürtingen) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Schuppegebiet“ ermittelt und im Umweltbericht ausgewertet. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des Umweltberichts auch für diese Begründung zur 13. Flächennutzungsplanänderung. Deshalb wird hinsichtlich der Umweltbelange auf die Zusammenfassung des Umweltberichts zum Bebauungsplan hier im Anschluss verwiesen:

Für die Schutzgüter Mensch und Fläche hat das Planungsgebiet aktuell vor allem eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie zur Erholung der Bevölkerung. Bezüglich der Kultur- / Sachgüter sind keine Besonderheiten bekannt. Archäologische und Fossilienfunde sind eher unwahrscheinlich, aber nicht vollständig auszuschließen.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Planung vor allem für die Schutzgüter Klima und Luft sowie Boden mit dem Verlust von jeweils 2 Wertstufen. Für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Landschaftsbild liegt jeweils ein Verlust von einer Wertstufe vor. Für das Schutzgut Wasser besteht kein Wertverlust bzw. keine Betroffenheit.

Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen. Hierfür sind planinterne Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen, zum Erhalt von Einzelbäumen, zum Erhalt von Heckenstrukturen, zur Pflanzung von Einzelbäumen, zur Anlage von Saumstrukturen, zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen sowie Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes vorgesehen. Das hiernach noch verbleibende Kompensations-defizit wird über die Ökokontomaßnahme Nr. 20 „Waldrefugium Nr. 1“ aus dem Ökokonto der Gemeinde gedeckt.

Durch das Büro Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Als artenschutzrechtliche relevant herausgestellt haben sich dabei die Arten/Artengruppen Vögel, Zauneidechse und Haselmaus. Für diese Arten werden Maßnahmen zum Zeitpunkt von Gehölzrodungen (AVM1), zum Schutz von Zauneidechsen (AVM2), zur Vermeidung raumwirksamer Lichtemissionen (AVM3), für die Anlage einer Buntbrache für die Goldammer (AVM4) und für das Anbringen von

Haselmausnisthilfen (AVM5) notwendig. Die CEF-Maßnahme für die Goldammer wurde zwischenzeitlich umgeplant und bereits umgesetzt. Anstatt der bisher vorgesehenen Buntbrache ist die Anlage einer Feldhecke einschließlich vorgelagertem Heckensaum / Blühstreifen südlich des Plangebiets auf dem Flst. 4292 erfolgt. Die Maßnahme gewährleistet außerdem den erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in die bestehende, geschützte Hecke. Auch die CEF-Maßnahme AVM5 wurde bereits am 14.03.2023 umgesetzt. Bei fachgerechter Umsetzung der Schutzmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu rechnen.

Aufgestellt:
Ehningen, 10.03.2025



Lukas Rosengrün
Verbandsvorsitzender Bürgermeister

Anlagen: Anlage_1_Ergebnis_frühzeitige_Beteiligung_mit_Bewertungsvorschlägen
Anlage_2_FNP_Erweiterung
Schuppengebiet_Entwurf_Planteil_20250220
Anlage_3_Begründung_Entwurf_13_Teilaend_FNP_Erweiterung
Schuppengebiet_20250220

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) (inklusive der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen) im Flächennutzungsplanverfahren - 13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen für den Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen vom 26.10.2022 bis 16.12.2022

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
Deutsche Bahn AG, 26.10.2022	<p>Gegen die o.g. 13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es von der 110-kV-Leitung zu ausgehenden Feldemissionen, elektrisches und magnetisches – Feld, kommen kann. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgewerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Aufgrund der Gebietsart und der Entfernung zur Stromleitung sind aller Voraussicht nach keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Keine Änderung</p>

	<p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG wird am Verfahren weiter beteiligt und über das Abwägungsergebnis benachrichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 09.11.2022</p>	<p>Zur o. a. Planung (Bebauungsplanverfahren) haben wir bereits mit Schreiben vom 11.04.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß für die Änderung des Flächennutzungsplanes (keine Tk-Linien vorhanden).</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p>
<p>TransnetBW GmbH, 27.10.2022</p>	<p>Im geplanten Geltungsbereich der 13. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen für den Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, 15.12.2022</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.05.2022 zum Bebauungsplan „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen.</p> <p>Die bestehende Schuppenanlage im Westen von Gärtringen soll erweitert werden.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband verweist hier auf die bisherige Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren und nimmt zu neuen ergänzenden Ausführungen wie folgt Stellung:</p>

	<p>Das Vorhaben liegt im Regionalen Grünzug G40 nach Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans Stuttgart.</p> <p>Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart). Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.</p> <p>Die Begründung wurde um die geforderte Alternativenprüfung ergänzt. Vor dem Hintergrund der baulichen Vorprägung der Erweiterung kann die Planung unter die Ausnahme nach PS 3.1.1 Abs. (3) fallen. Insofern steht dem Vorhaben das Ziel nicht entgegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart liegt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Abwägung hat stattgefunden und kann so mitgetragen werden.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

	<p>in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Umwelt Wasser/Boden: Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Erweiterung Schuppengebiet“ in Gärtringen vom 09.05.2022 wird verwiesen.</p> <p>Bodenschutz: Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten liegen in der Zuständigkeit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Denkmalpflege meldet Fehlanzeige.</p>	<p>siehe oben</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Gemeinde Nufringen, 27.10.2022	Die Belange der Gemeinde Nufringen sind nicht betroffen.	Nicht betroffen, keine Änderung
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 43 – Bezirk Nord, 07.11.2022	<p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Polizeipräsidium Ludwigsburg, 18.11.2022	Aus verkehrspolizeilicher Sicht liegen keinen Einwände gegen die Baumaßnahme vor.	Keine Bedenken / Anregungen / Hinweise, keine Änderung
S-IT Informationstechnologie GmbH & Co. KG, 27.10.2022	Unsere Belange sind nicht betroffen und eine Weiterbeteiligung am Verfahren ist somit nicht erforderlich.	Nicht betroffen, keine Änderung. Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum, 14.12.2022	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage</p>	

	<p>der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 04.05.2022 (Az. 2511 // 22-01491) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgut-</p>	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband verweist hier auf die bisherige Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren und nimmt zu neuen ergänzenden Ausführungen wie folgt Stellung:</p>
--	---	---

	<p>achten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet. Darüber hinaus bilden südlich an das Plangebiet anschließend anthropogene Ablagerungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objekt-</p>	<p>Kenntnisnahme: Der Hinweis wird im Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Keine Änderung</p>
--	--	--

	<p>bezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Holzgerlingen, und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der</p>	<p>Die Gemeinde Gärtringen hat alternative Standorte geprüft: Neuansiedlungen anderenorts unterliegen jeweils Beschränkungen durch eine Lage im Regionalen Grünzug, in Landschafts- oder Naturschutzgebieten, in Überschwemmungsgebiets-/ Hochwasserschutzzonen, im Bereich geplanter Siedlungserweiterungen oder im Biotopverbund. Durch die Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets werden ca. 0,5 ha Dauergrünland mit einer Ackerwertzahl von 41 – 45 überplant. Auch aufgrund dieser für die Landwirtschaft unterdurchschnittlichen Bodenqualität besteht in der Gesamtabwägung schlussendlich kein besser geeigneter Standort.</p>
--	---	--

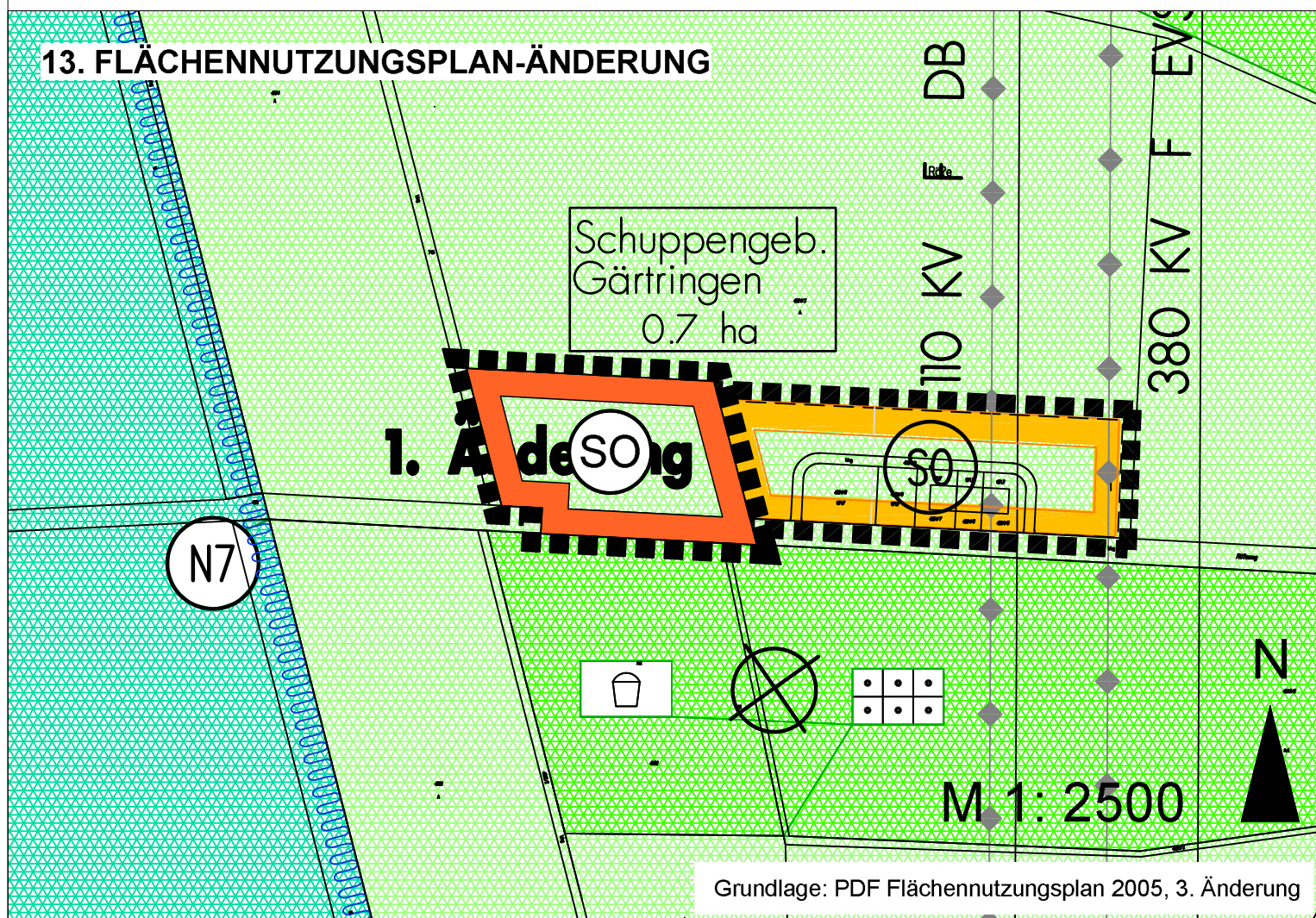
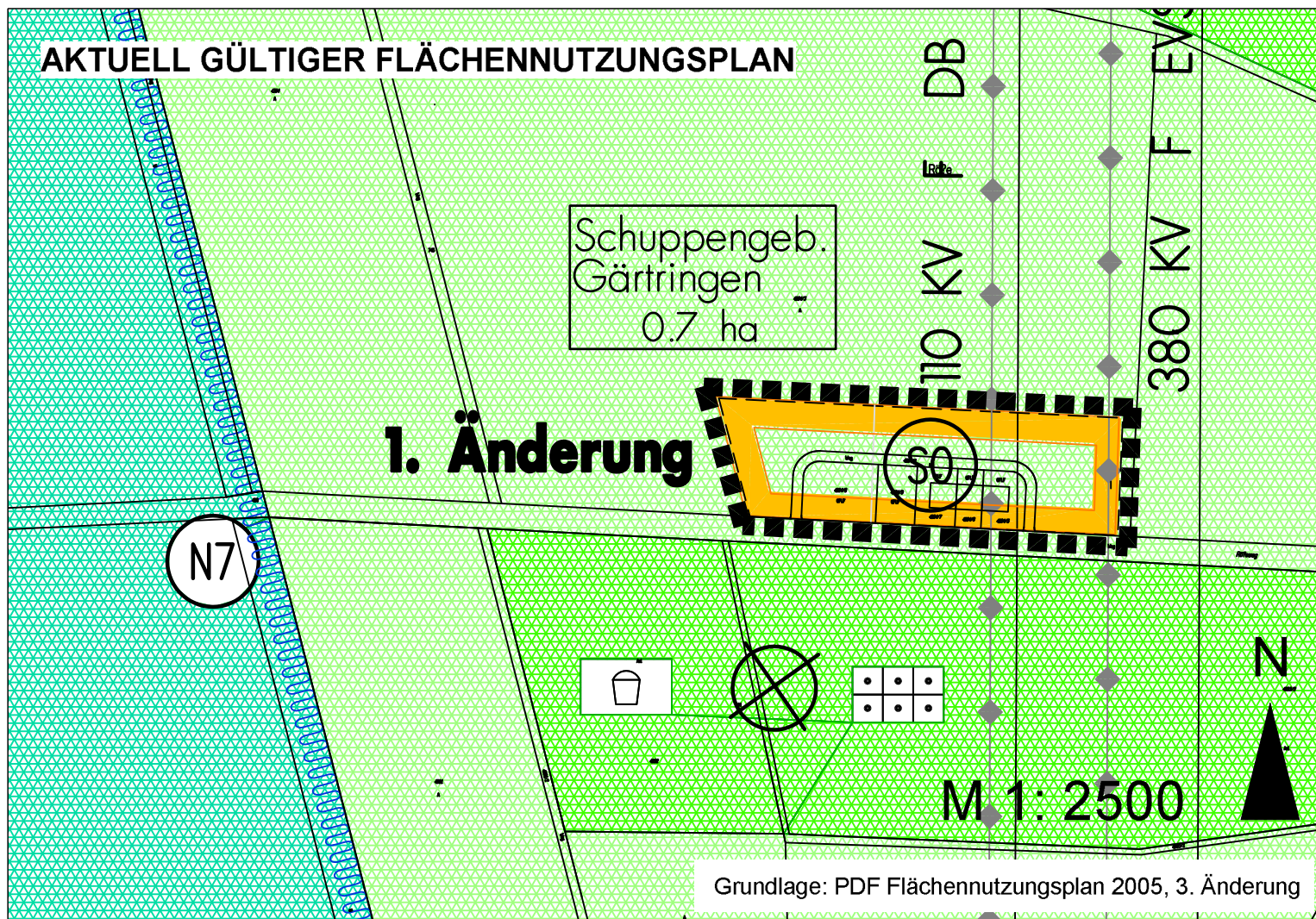
	<p>Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110). Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Verband Region Stuttgart, 12.12.2022</p>	<p>Hierzu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 20.05.2022:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. 2. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. 	<p>Durch die Erweiterung des Schuppegebiets entsteht einem landwirtschaftlichen Betrieb (Haupterwerb) ein Verlust von ca. 0,5 ha Dauergrünland. Eine höherwertige Nutzung</p>

	<p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>als Ackerland ist aufgrund der unterdurchschnittlichen Bodenqualität (Ackerwertzahl von 41 – 45) nicht wirtschaftlich.</p> <p>Aufgrund des geringen Flächenumfangs und der Bodenqualität resultiert durch den Verlust insgesamt noch keine Beeinträchtigung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange. Die privaten Belange des landwirtschaftlichen Betriebs hinsichtlich Flächenbewirtschaftung werden erkannt. Allerdings wird dem Bedarf der Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte nach Bauplätzen für Schuppengebäude mangels besser geeigneter Standortalternativen der Vorrang eingeräumt und damit schlussendlich die Landwirtschaft gestärkt. Keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Böblingen, 13.12.2022</p>	<p><u>Baurecht</u> (Herr Schwenker, Tel.: 07031/663-1278, Frau Klaus, Tel.: 07031/663-1791)</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431)</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> (Herr Weiler, Tel.: 07031/663-2708)</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363)</p> <p>Die Gemeinde Gärtringen plant die Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets (Sondergebiet). Das Plangebiet umfasst</p>	

	<p>einen Flächenumfang von 0,6 ha. Aktuell wird dieser Bereich als Mähweide (Grünland) von einem örtlichen Landwirt bewirtschaftet.</p> <p>Auf Grund des geringen Flächenumfangs kann, trotz des Flächenverlustes, nicht davon ausgegangen werden, dass öffentliche landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt werden.</p> <p>Da der Umweltbericht im Bebauungsplanverfahren (BPL) erstellt wird, wird auf die zukünftige Stellungnahme in BPL-Verfahren verwiesen.</p> <p><u>Forsten</u> (Herr Link, Tel.: 07031/663-1011)</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Auf die Stellungnahme im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme: Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme: Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Keine Änderung</p>
--	---	--

	<p>Hinweis: Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserfassungen des ZV Ammertal Schönbuch Gruppe und der Stadt Herrenberg. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.</p> <p><u>Straßenbau</u> (Herr Buck, Tel.: 07031/663-1044)</p> <p>Keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Region Stuttgart, 27.10.2022	Zur 13. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Schuppengebiet“ Gärtringen haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Bedenken / Anregungen / Hinweise, keine Änderung
Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG, 28.10.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Nicht betroffen, keine Änderung
Netze BW GmbH, 28.11.2022	<p>Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren gemacht werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme: Der Hinweis wird an das Technische Bauamt weitergeleitet. Netze BW GmbH hat während der frühzeitigen Beteiligung und Auslegung im Bebauungsplanverfahren keine Angaben zur Anpassung bzw. Erweiterung der örtlichen Versorgungsnetze gemacht und wird hiermit aufgefordert zum Planvorhaben beizutragen. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Ausbauplanung und wird durch das Bauamt koordiniert. Keine Änderung</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am Verfahren weiter beteiligt und über das Abwägungsergebnis benachrichtigt.</p>
Gemeinde Ehningen, 20.12.2022	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für das o.g. Vorhaben, sind keine Einwendungen bei uns eingegangen.	Keine Stellungnahmen eingegangen

Vodafone West GmbH, 03.11.2022	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Keine Bedenken / Anregungen / Hinweise, keine Änderung
<p>Es fehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Eisenbahn-Bundesamt Bundesnetzagentur Berlin → E-Mail wurde wohl an Fachbereich weitergeleitet, aber keine Rückmeldung VVS- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH IHK Region Stuttgart Kreishandwerkerschaft Böblingen Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Unitymedia BW GmbH Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Stadtwerke Herrenberg Gemeinde Gärtringen Gemeinde Aidlingen Gemeinde Deckenpfronn 		



Zeichenerklärung

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- BESTAND PLANUNG
- SONDERGEBIETE §1 Abs.2 Nr.10/11 BauNVO
- GRÜNANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPIELPLATZ
- WASSERFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFT §5 Abs.2 Nr.9a BauGB
- OBERDISCH Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
GÄRTRINGEN/EHNINGEN**

Landkreis
Böblingen

Entwurf:
13. Flächennutzungsplanänderung
"Erweiterung Schuppengebiet"
Gärtringen

Gefertigt:
Pfullingen, den 20.02.2025

citiplan GmbH
Stadtplanung und Projektentwicklung
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen
Telefon +49 7121 926692
info@citiplan.de - www.citiplan.de

**Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/Ehningen**

Landkreis Böblingen

**Flächennutzungsplan des
Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/Ehningen**

**13. Flächennutzungsplanänderung
„Erweiterung Schuppengebiet“ Gärtringen**

Begründung
ENTWURF

Aufgestellt:
Pfullingen, den **20.02.2025**

citiplan GmbH
Wörthstraße 93
72793 Pfullingen

1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass und Planbereich

Der zu überplanende Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ liegt westlich von Gärtringen, ca. 1,4 km vom Siedlungsrand entfernt in Richtung Deckenpfronn und östlich des Waldgebiets „Gärtringer Mark“. Das Plangebiet wird wie der Großteil der umliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt unmittelbar ein bestehendes Schuppengebiet an.

Insbesondere im Norden und Westen von Gärtringen erstrecken sich ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohen Anteilen hochwertiger Böden. Das Angebot geeigneter Räumlichkeiten zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und zur Unterbringung von Gerätschaften ist allerdings begrenzt. Nicht privilegierte Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte werden dadurch in besonderem Maße eingeschränkt, sind sie doch im Außenbereich grundsätzlich nicht berechtigt Betriebsgebäude zu errichten.

Die bestehende Schuppenanlage westlich von Gärtringen kann den Bedarf nicht weiter decken. Alle Baugrundstücke sind vergeben. Daher soll das Schuppengebiet erweitert werden. ~~In einem kleinen Bereich sind ergänzend eine Schutz- und eine Gerätehütte für Waldarbeiter geplant.~~ Die vorgesehene Erweiterung umfasst ca. 0,6 ha.

Für den Großteil der Flächen im Plangebiet existiert allerdings noch kein qualifizierter Bebauungsplan. Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Um dem Bedarf nicht privilegierter Landwirte nach kleineren Wirtschaftsgebäuden bzw. landwirtschaftlichen Schuppen nachzukommen und die bereits bestehende Schuppenanlage adäquat zu erweitern, sind daher eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB).

1.2 Städtebauliche Ziele

Ziel der FNP-Änderung „Erweiterung Schuppengebiet“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung und Ausweisung weiterer Bauplätze für Schuppen bzw. Scheunen zu schaffen und dadurch dem Bedarf nicht privilegierter Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte zu entsprechen. Durch die Unterstützung und Weiterentwicklung dieser kleinteiligen landwirtschaftlichen Nutzungsformen wird außerdem indirekt zur Pflege und Offenhaltung der Landschaft beigetragen. Die FNP-Änderung dient dazu, den Bedarf bzw. die weiteren Schuppen zu bündeln und hierfür konsequent und konsistent an das bestehende Schuppengebiet anzuknüpfen. Schließlich werden eine geordnete und landschaftsverträgliche Einbindung und eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Bestands beabsichtigt.

2. Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Bauleitpläne sind nach § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt insbesondere für Änderungen des Flächennutzungsplans. Für den Geltungsbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen sind die Ziele des rechtsgültigen Regionalplans Stuttgart aus dem Jahr 2009 maßgebend.

Die Gemeinde Gärtringen liegt auf der Entwicklungsachse zwischen Böblingen/Sindelfingen und Herrenberg und insb. inmitten **des** regionalen Grünzugs **G40** (Vorranggebiet) zwischen Böblingen/Dagersheim und Herrenberg / Oberjesingen, welcher hohe Anteile hochwertiger Böden und landbauwürdiger Flächen aufweist.

G40	Böblingen/ Dagersheim bis Herrenberg/ Oberjesingen	Landwirtschaft Forstwirtschaft	Hoher Anteil besonders landbauwürdiger Flächen (Flurbilanz Stufe 1), hoher Anteil hochwertiger Böden, Naherholung, wohnungsnaher Erholung, Klima, Wasserhaushalt, Schutz gefährdeter Grundwasserkörper, Biotopverbund, Naturschutz und Landschaftspflege, Wald und Waldfunktionen, Sicherung des Freiraumzusammenhangs	Enthält Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Vorranggebiet für die Sicherung von Rohstoffvorkommen Enthält Trassensicherung für Erweiterung der Gäubahn um 3. Gleis und Vorschlag zur Trassensicherung für neue Schienenverbindung zwischen Böblingen und Calw Enthält randlich verbindlich geplante Ausbaumaßnahme A 81 Gärtringen - Böblingen-Hulb
-----	--	--------------------------------	--	--

Auszug des Regionalplans für die Region Stuttgart, Textteil S. 171, nach Eintritt der Verbindlichkeit vom 12.11.2020.

Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion und sollen grundsätzlich von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden. Genehmigte bauliche Anlagen wie das bestehende Schuppengebiet (Umfang ca. 0,7 ha) dürfen aber ausnahmsweise nach PS 3.1.1 Abs. 3 des Regionalplans im Rahmen der bisherigen Ausprägung erweitert werden. Die Erweiterung des Schuppengebiets (Umfang ca. 0,6 ha) ist daher zulässig.

Umgeben wird Gärtringen von Gebieten für Landschaftsentwicklung sowie für Naturschutz und Landschaftspflege. Nördlich und westlich befinden sich große zusammenhängende Flächen für Land- und Forstwirtschaft bzw. Wald. So ist auch das Plangebiet selbst im Regionalplan als Gebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. In der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange **wurde** die Bedeutung dieser Vorgabe überprüft. Die Erweiterung der Schuppenanlage steht **aber (grundsätzlich) nicht** im Widerspruch zum Grundsatz der Raumordnung. Schließlich dienen die Schuppen zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im regionalen Grünzug und tragen langfristig zu dessen Sicherung sowie indirekt auch zur Pflege und Offenhaltung der Landschaft bei.

Durch die Erweiterung des Schuppengebiets geht eine kleinere Fläche Dauergrünland verloren. Aufgrund der unterdurchschnittlichen Bodenqualität (Ackerwertzahl 41–45) und des geringen Umfangs führt dies noch zu keiner Beeinträchtigung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange.

Im Südosten des Plangebiets existiert ein Heckenbiotop (Biotop-Nr. 173191150757). Das Plangebiet liegt außerdem in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets WSG Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe.

3. Standortalternativen

Die Gemeinde Gärtringen hat alternative Standorte geprüft aber Neuansiedlungen anderenorts unterliegen jeweils Beschränkungen durch deren Lage im Regionalen Grünzug, in Landschafts- oder Naturschutzgebieten, in Überschwemmungsgebiets- / Hochwasserschutzzonen, im Bereich geplanter Siedlungserweiterungen oder im Biotopverbund.

Die Ansiedlung weiterer Schuppen erfolgt außerdem nicht durch Ausweisung eines gänzlich neuen Schuppengebiets; vielmehr grenzt das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Schuppenanlage an und stellt eine maßvolle Bestandserweiterung dar.

Vor diesem Hintergrund bestehen keine besser geeigneten Standortalternativen.

4. Inhalte der Planänderung und Flächenbilanz

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen als Teil einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung soll stattdessen ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Der im Planteil gekennzeichnete räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 Hektar.

	Wirksamer FNP	13. Änderung
Flächen für die Landwirtschaft – Bestand	ca. 0,6 ha	-
Sondergebiet – Planung	-	ca. 0,6 ha
Summe	ca. 0,6 ha	ca. 0,6 ha

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf.

5. Verfahren

Durch die 13. Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Schuppengebiet“ geschaffen. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist letzterer im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 26.10.2022 bis zum 16.12.2022 statt – kurz vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.12.2022 bis zum 27.01.2023.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurden 5 Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen vorgetragen und in der Abwägung berücksichtigt; Bedenken oder Einwendungen wurden nicht geäußert.

Nun soll die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

6. Umweltbelange

Die Realisierung des Planvorhabens verursacht Eingriffe in die Natur und Landschaft, in die Landwirtschaft und die Fläche. Die betroffenen Belange wurden vom Planungsbüro StadtLandFluss (Nürtingen) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Schuppengebiet“ ermittelt und im Umweltbericht ausgewertet. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des Umweltberichts auch für diese Begründung zur 13. Flächennutzungsplanänderung. Deshalb wird hinsichtlich der Umweltbelange auf die Zusammenfassung des Umweltberichts zum Bebauungsplan hier im Anschluss verwiesen:

Für die Schutzgüter Mensch und Fläche hat das Planungsgebiet aktuell vor allem eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie zur Erholung der Bevölkerung. Bezüglich der Kultur- / Sachgüter sind keine Besonderheiten bekannt. Archäologische und Fossilienfunde sind eher unwahrscheinlich, aber nicht vollständig auszuschließen.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Planung vor allem für die Schutzgüter Klima und Luft sowie Boden mit dem Verlust von jeweils 2 Wertstufen. Für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Landschaftsbild liegt jeweils ein Verlust von einer Wertstufe vor. Für das Schutzgut Wasser besteht kein Wertverlust bzw. keine Betroffenheit.

Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen. Hierfür sind planinterne Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen, zum Erhalt von Einzelbäumen, zum Erhalt von Heckenstrukturen, zur Pflanzung von Einzelbäumen, zur Anlage von Saumstrukturen, zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen sowie Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes vorgesehen. Das hiernach noch verbleibende Kompensationsdefizit wird über die Ökokontomaßnahme Nr. 20 „Waldrefugium Nr. 1“ aus dem Ökokonto der Gemeinde gedeckt.

Durch das Büro Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Als artenschutzrechtlich relevant herausgestellt haben sich dabei die Arten/Artengruppen Vögel, Zauneidechse und Haselmaus. Für diese Arten werden Maßnahmen zum Zeitpunkt von Gehölzrodungen (AVM1), zum Schutz von Zauneidechsen (AVM2), zur Vermeidung raumwirksamer Lichtemissionen (AVM3), für die Anlage einer Buntbrache für die Goldammer (AVM4) und für das Anbringen von Haselmausnisthilfen (AVM5) notwendig. Die CEF-Maßnahme für die Gold-

ammer wurde zwischenzeitlich umgeplant und bereits umgesetzt. Anstatt der bisher vorgesehenen Buntbrache ist die Anlage einer Feldhecke einschließlich vorgelagertem Heckensaum / / Blühstreifen südlich des Plangebiets auf dem Flst. 4292 erfolgt. Die Maßnahme gewährleistet außerdem den erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in die bestehende, geschützte Hecke. Auch die CEF-Maßnahme AVM5 wurde bereits am 14.03.2023 umgesetzt. Bei fachgerechter Umsetzung der Schutzmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu rechnen.

Aufgestellt: Pfullingen, den 20.02.2025
citiplan GmbH

Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2025/036	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	Widenmaier, Jochen
Aktenzeichen:	60-62.3-GS
Sitzungstermin:	19.03.2025 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Gärtringen/Ehningen für die Teilbereiche 1-9 als Nachvollzug an den Bestand

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen/Ehningen beschließt, für die in den Lageplänen vom 28.01.2025 dargestellten räumlichen Geltungsbereiche (Teilbereiche 1-9) ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen nach § 2 Absatz 1 BauGB einzuleiten. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt als Nachvollzug an den Bestand
2. Der Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen für die Teilbereiche 1-9 in der Fassung vom 28.01.2025 wird gebilligt.
3. Der Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen für die Teilbereiche 1-9 wird im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Sachverhalt:

1) Einleitung

Das Ingenieurbüro Baldauf führt derzeit die Digitalisierung des Flächennutzungsplans 2005 durch. Im Zuge der Digitalisierung wurden in 9 Teilbereichen Abweichungen zum Bestand festgestellt, der durch rechtskräftige Bebauungspläne / Baugenehmigungen bereits baurechtlich gesichert ist.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 wird nun im Zuge des Nachvollzugs an den Bestand für die Teilbereiche 1-9 die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne angepasst und berichtigt.

Dadurch wird eine rechtlich konsistente Datengrundlage geschaffen.

Die Umweltbelange für die einzelnen Bebauungsplanbereiche werden nicht erneut im Detail geprüft, da die jeweiligen Verfahren im Regelverfahren durchgeführt wurden, bereits abgeschlossen und die Bebauungspläne rechtskräftig sind. Die Umweltbelange wurden bereits im Rahmen der jeweiligen Verfahren entsprechend berücksichtigt. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

Im Anhang wurden für die Teilbereiche 1-9 die jeweiligen rechtskräftigen Plangrundlagen mit beigefügt.

2) Inhalte des Änderungsverfahrens

2.1) Gemarkung Gärtringen

2.1.1) Teilbereich 1 – Bebauungsplan „Straßwiesen“, RK 11.03.1999

Im Flächennutzungsplan 2005 wurden bisher die Verkehrswege, Gewerbegebiets- und Überschwemmungsflächen abweichend zum seit dem 11.03.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst und berichtigt.

2.1.2) Teilbereiche 2+3 – Bebauungsplan „Kayertäle, 1. Änderung“, RK 12.04.2006

Im Flächennutzungsplan 2005 wurden bisher die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten Kayertäle“ und die Nordrandstraße abweichend zum seit dem 12.04.2006 rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst und berichtigt.

2.1.3) Teilbereich 4 – Bebauungsplan „Kayertäle, 1. Änderung“, RK 12.04.2006

Im Flächennutzungsplan 2005 wurde bisher die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten Schickhardtstraße“ als W-Gebiet, abweichend zu den genehmigten Bauanträgen (zuletzt genehmigt am 28.03.2013), dargestellt. Die genehmigte Nutzung sieht hier eine Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten Schickhardtstraße vor.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Zuge des Nachvollzugs an die genehmigten Bauanträge angepasst und berichtigt.

2.1.4) Teilbereich 5 – Bebauungsplan „Gärtringen Nord“, RK 18.11.1982

Im Flächennutzungsplan 2005 wurde bisher die Allgemeine Wohngebietsfläche abweichend zum seit dem 18.11.1982 rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst und berichtigt.

2.1.5) Teilbereich 6 – Bebauungsplan „Zwischen Wolfäckerweg, Finkenweg, Vogelsang“, RK 27.08.1998

Im Flächennutzungsplan 2005 wurde bisher die Allgemeine Wohngebietsfläche abweichend zum seit dem 27.08.1998 rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst und berichtigt.

2.1.6) Teilbereich 7 – Bebauungsplan „Lammtal, 1. Änderung“, RK 21.03.2019

Im Flächennutzungsplan 2005 wurde bisher die Gemeinbedarfsfläche abweichend zum seit dem 21.03.2019 rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst und berichtigt.

2.2) Gemarkung Rohrau

2.2.1) Teilbereich 8 – Bebauungsplan „Marderäcker“, RK 17.12.1998

Im Flächennutzungsplan 2005 wurde bisher die Wohngebietsfläche abweichend zum seit dem 17.12.1998 rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst und berichtigt.

2.2.2) Teilbereich 9 – Bebauungsplan „Schuppegebiet Schöpferin“, RK 10.03.2005

Im Flächennutzungsplan 2005 wurde bisher die Sondergebietsfläche abweichend zum seit dem 10.03.2005 rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst und berichtigt.

Aufgestellt:

Ehningen, 10.03.2025



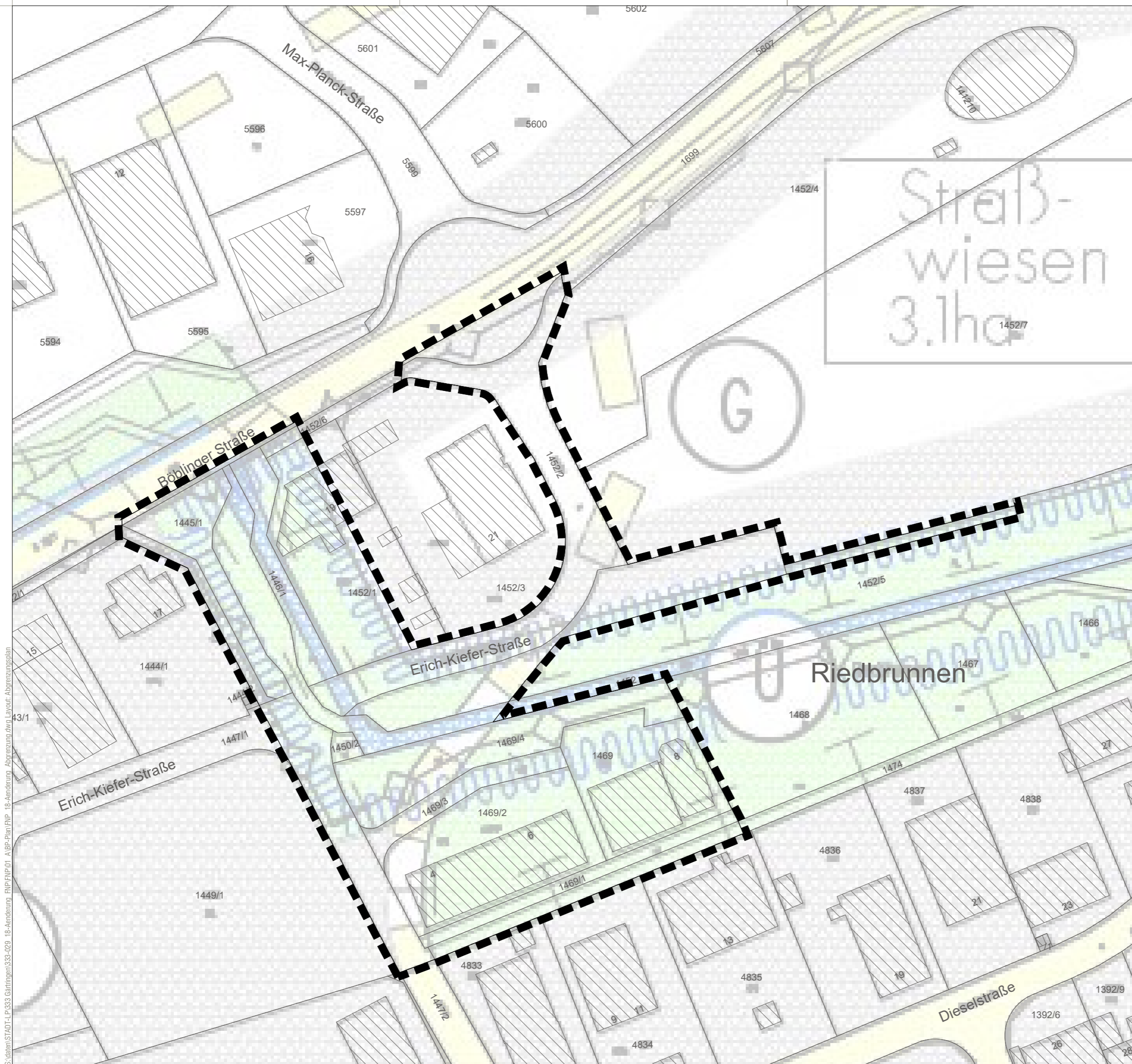
Lukas Rosengrün

Verbandsvorsitzender Bürgermeister

Anlagen: FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-1
FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-2-3
FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-4-5
FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-6
FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-7
FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-8
FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-9
Nachvollzug_Bauantrag_2013_FNP_18-
Aenderung_Gaertringen_Bereich-4
Nachvollzug_BPL_FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-1
Nachvollzug_BPL_FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-2_3
Nachvollzug_BPL_FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-5
Nachvollzug_BPL_FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-6
Nachvollzug_BPL_FNP_18-Aenderung_Gaertringen_Bereich-7
Nachvollzug_BPL_FNP_18-Aenderung_Rohrau_Bereich-8
Nachvollzug_BPL_FNP_18-Aenderung_Rohrau_Bereich-9

Nachvollzug an Bestand

Abgrenzung Fläche 1/9 ca. 1,26 ha
(Gesamt: 4,61 ha)



Maßstab 1: 1.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005

für den Teilbereich 1/9

"Öfele-Seeweg"

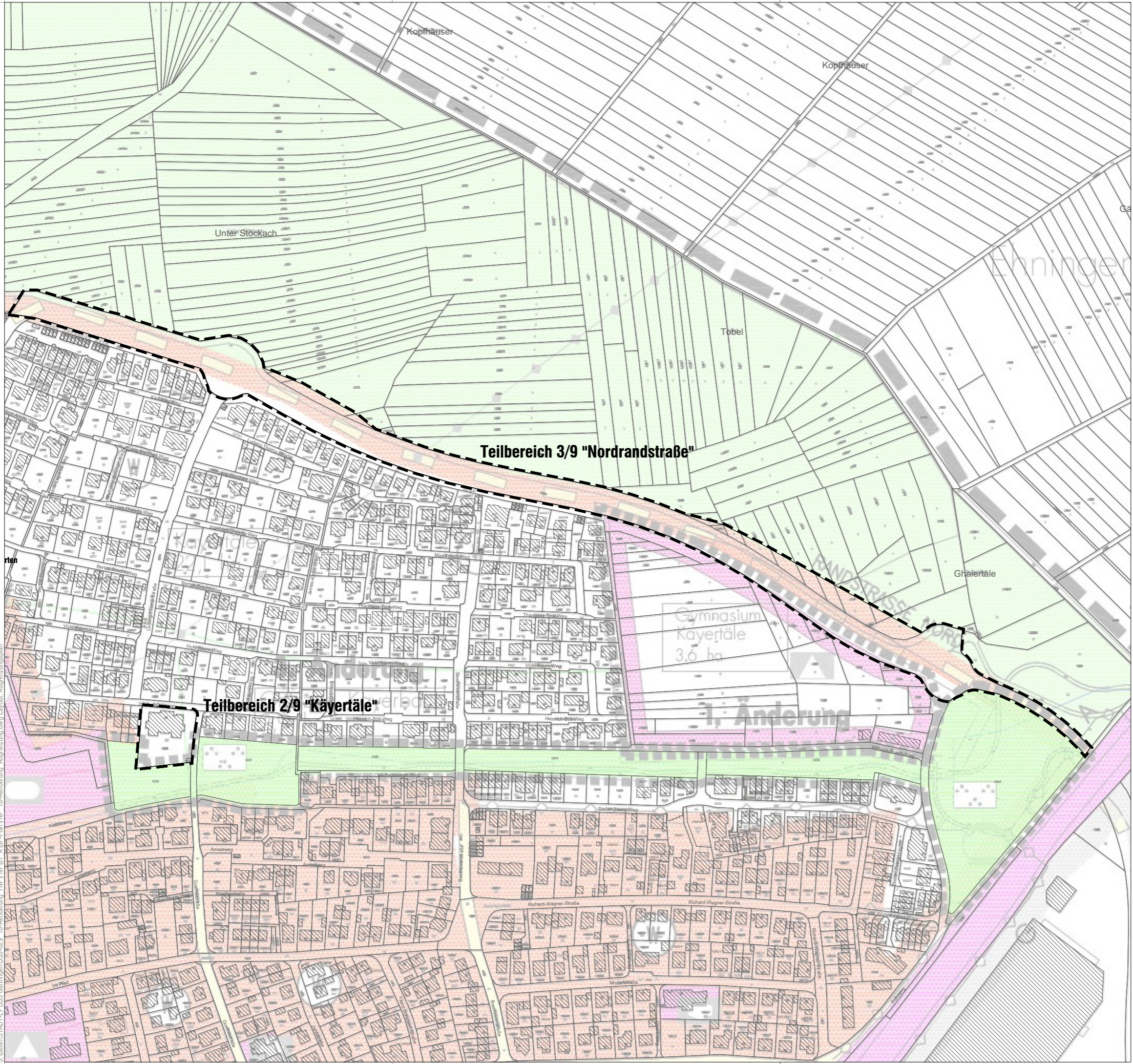
Abgrenzung vom 28.01.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Nachvollzug an Bestand

Abgrenzung Fläche 2/9 ca. 0,2 ha
Abgrenzung Fläche 3/9 ca. 2,35 ha
(Gesamt: 4,61 ha)



Maßstab 1: 3.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005

für den Teilbereich 2/9 "Käyertäle" und

Teilbereich 3/9 "Nordrandstraße"

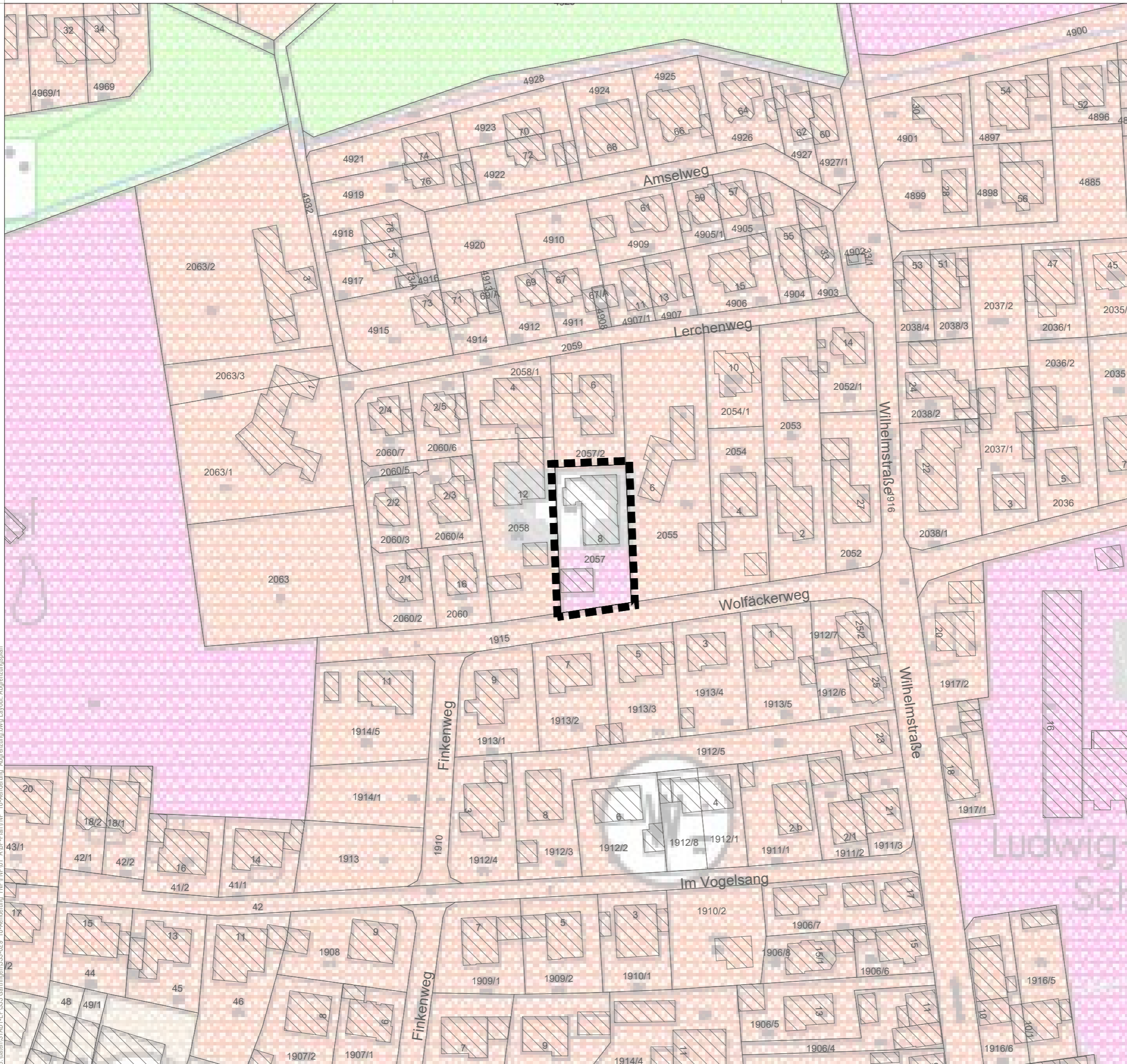
Abgrenzung vom 28.01.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Nachvollzug an Bestand

Abgrenzung Fläche 6/9 ca. 0,07 ha
(Gesamt: 4,61 ha)



Maßstab 1: 1.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005

für den Teilbereich 6/9

"Wolfäckerweg"

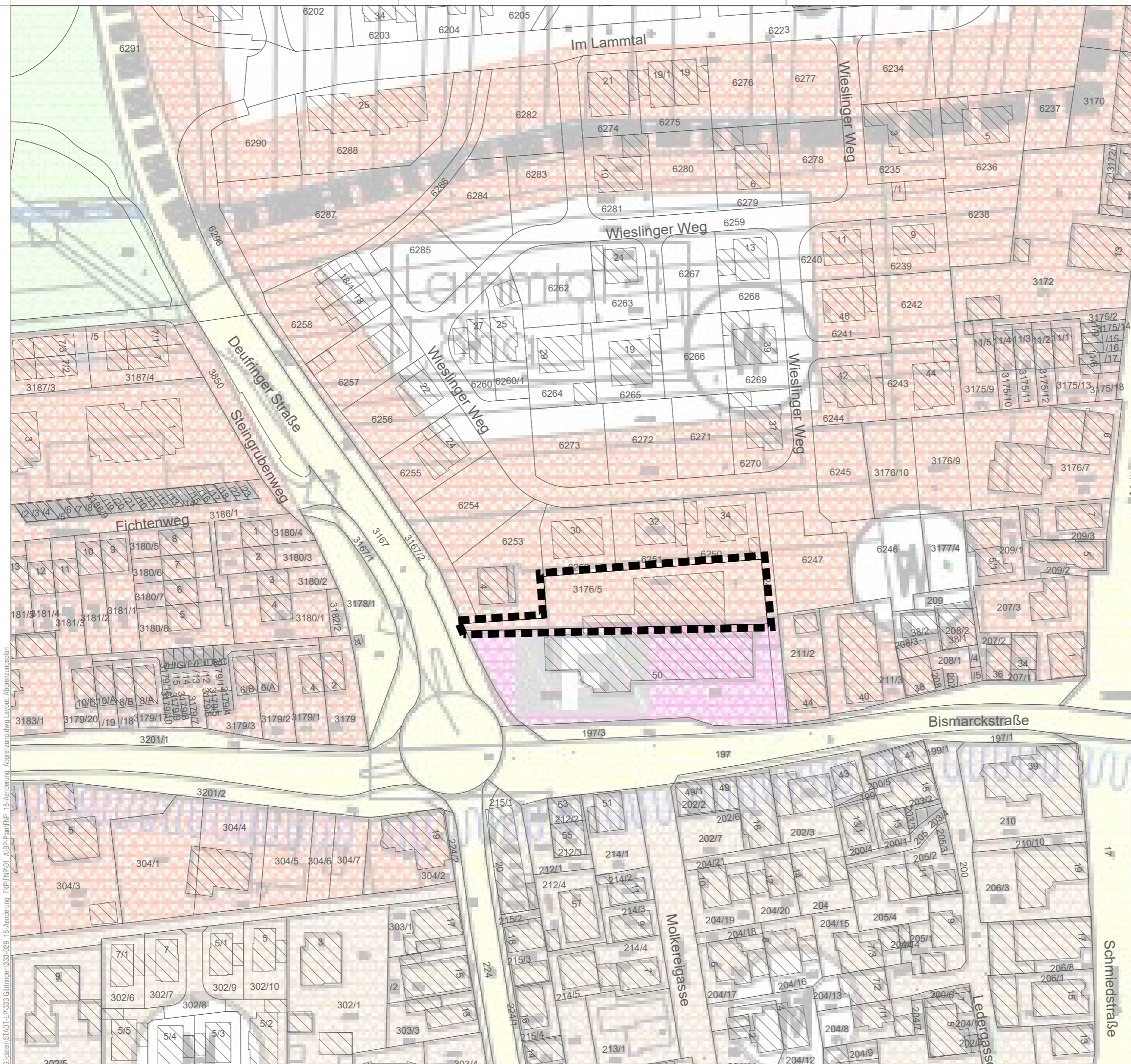
Abgrenzung vom 28.01.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Nachvollzug an Bestand

Abgrenzung Fläche 7/9 ca. 0,1 ha
(Gesamt: 4,61 ha)



Maßstab 1: 1.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005

für den Teilbereich 7/9

"Feuerwehr"

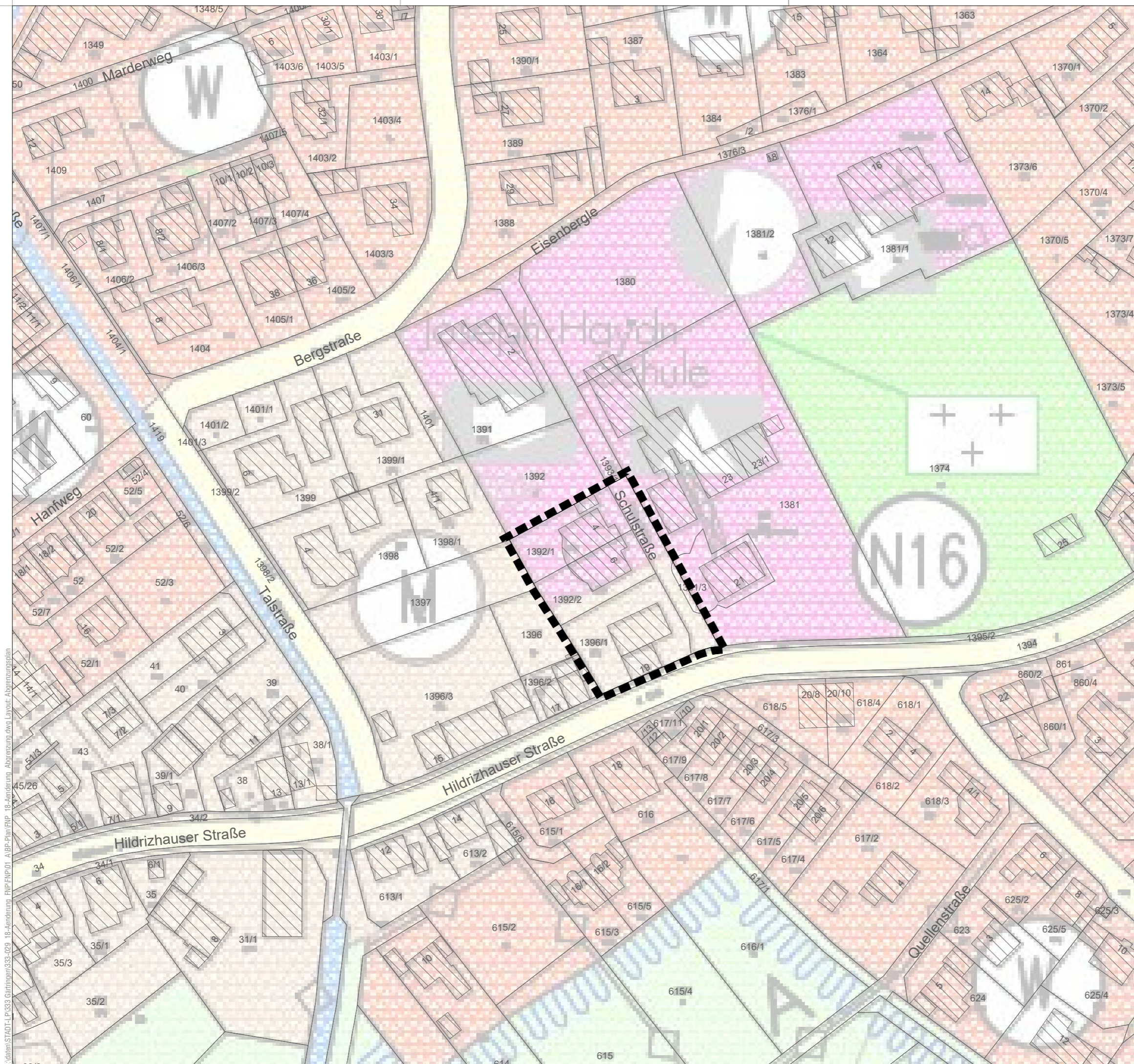
Abgrenzung vom 28.01.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Nachvollzug an Bestand

Abgrenzung Fläche 8/9 ca. 0,18 ha
(Gesamt: 4,61 ha)



Maßstab 1: 1.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005

für den Teilbereich 8/9

"Schulstraße"

Abgrenzung vom 28.01.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

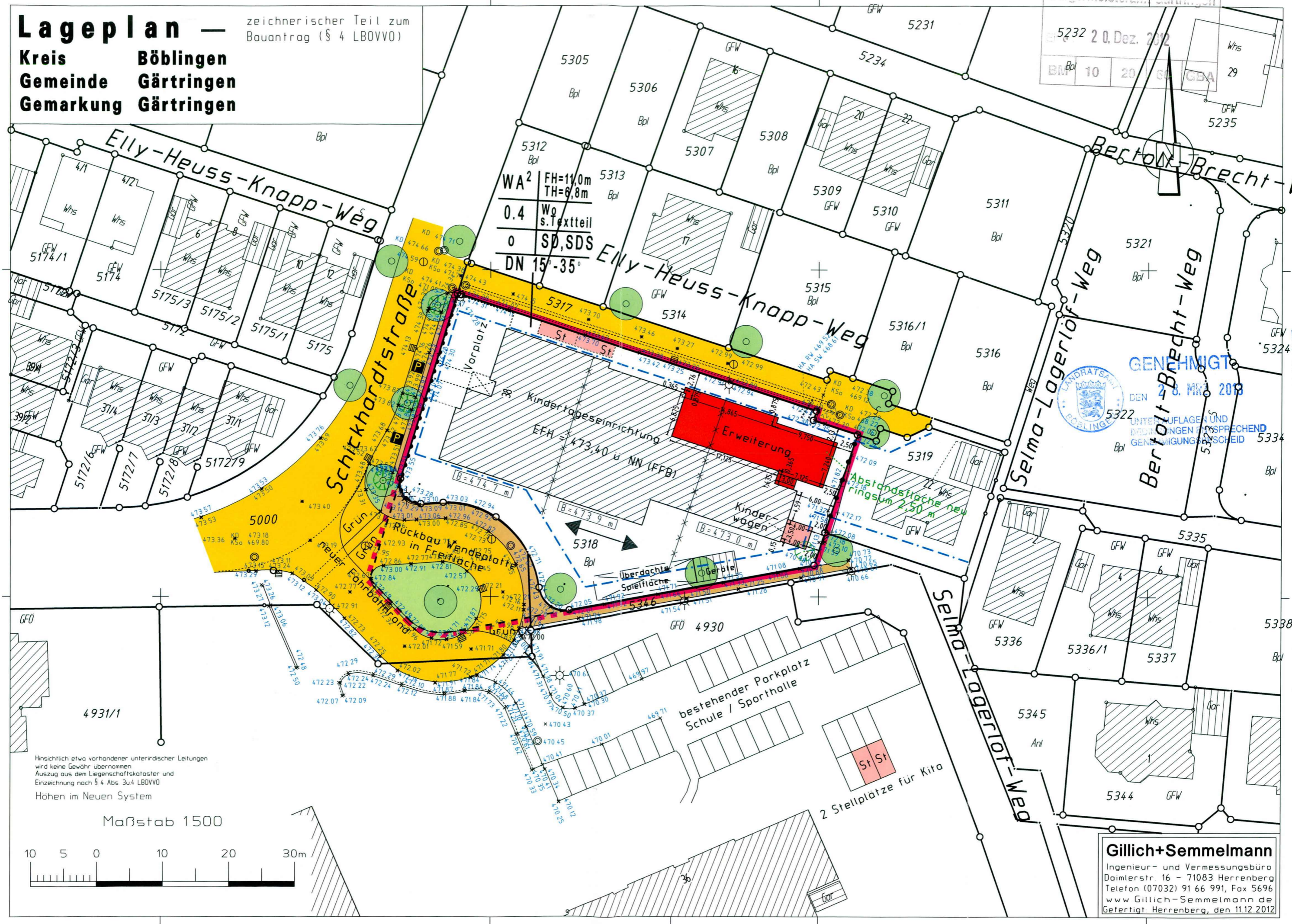
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Lageplan

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Kreis Böblingen
Gemeinde Gärtringen
Gemarkung Gärtringen

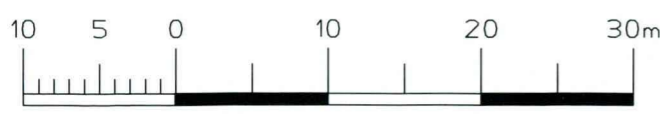
Engelmeisterstr. Gärtringen
5232 20. Dez. 2012
Bm 10 20 6 GBA 29
5235



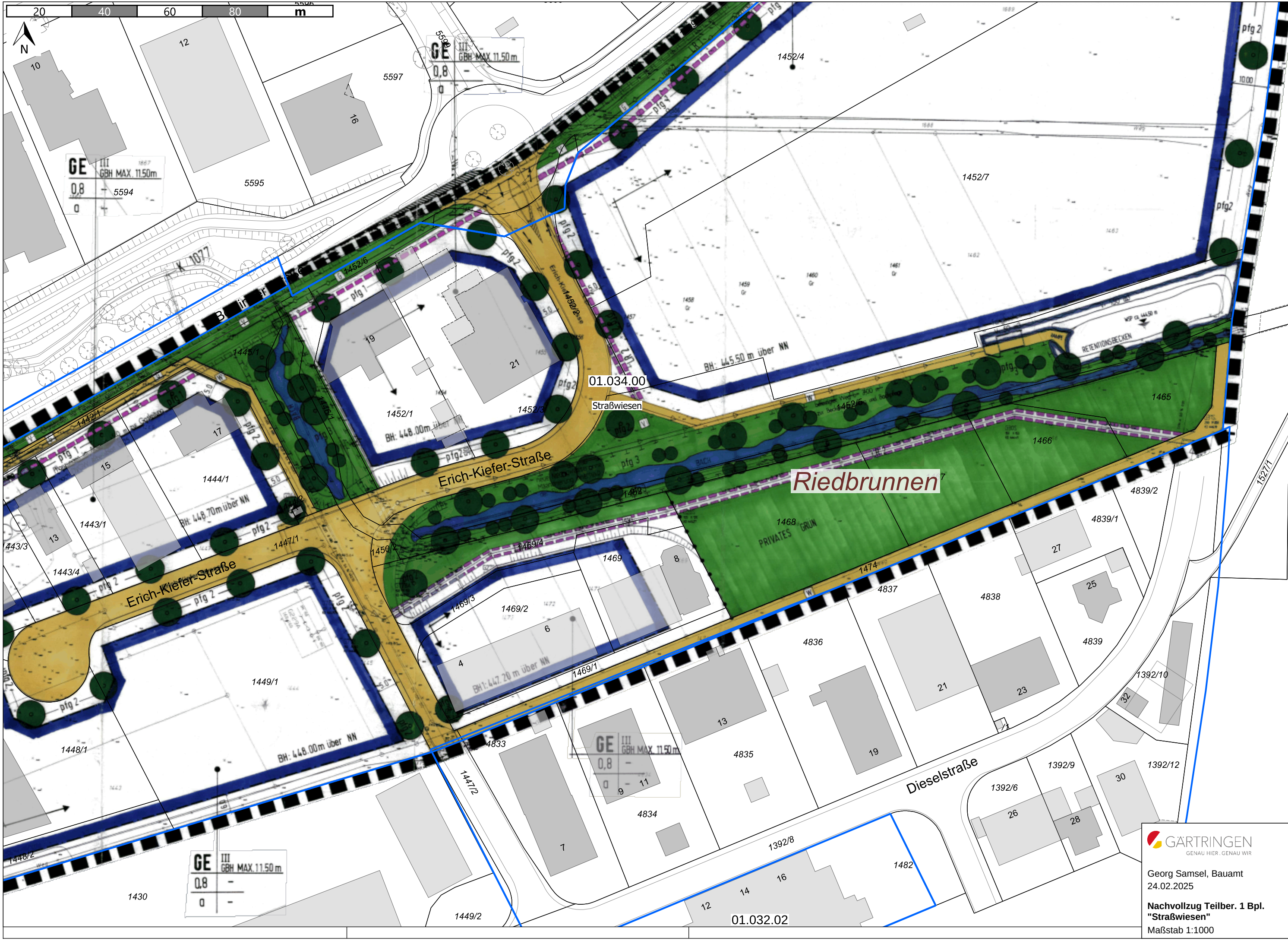
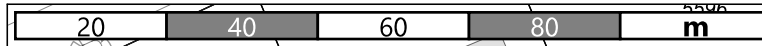
GENEHMIGT
DEN 28. NOV. 2012
UNTER AUFLAGEN UND
BEDINGUNGEN ENTSPRECHEND
GEMEINDEGEBÜHRENSCHIED

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer Leitungen
wird keine Gewähr übernommen
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnung nach § 4 Abs. 3u4 LBOVVO
Höhen im Neuen System

Maßstab 1500



Gillich+Sammelmann
Ingenieur- und Vermessungsbüro
Doimierstr. 16 - 71083 Herrenberg
Telefon (07032) 91 66 991, Fax 5696
www.Gillich-Sammelmann.de
Gefertigt: Herrenberg, den 11.12.2012



GE III
GBH MAX. 11,50m
0,8
0

GE III
GBH MAX. 11,50m
0,8
0

GE III
GBH MAX. 11,50m
0,8
0

GE III
GBH MAX. 11,50m
0,8
0

Riedbrunnen

01.034.00
Straßwiesen

01.032.02

GARTRINGEN
GENAU HIER. GENAU WIR

Georg Samsel, Bauamt
24.02.2025

Nachvollzug Teilber. 1 Bpl.
"Straßwiesen"

Maßstab 1:1000

50 100 150 200 m

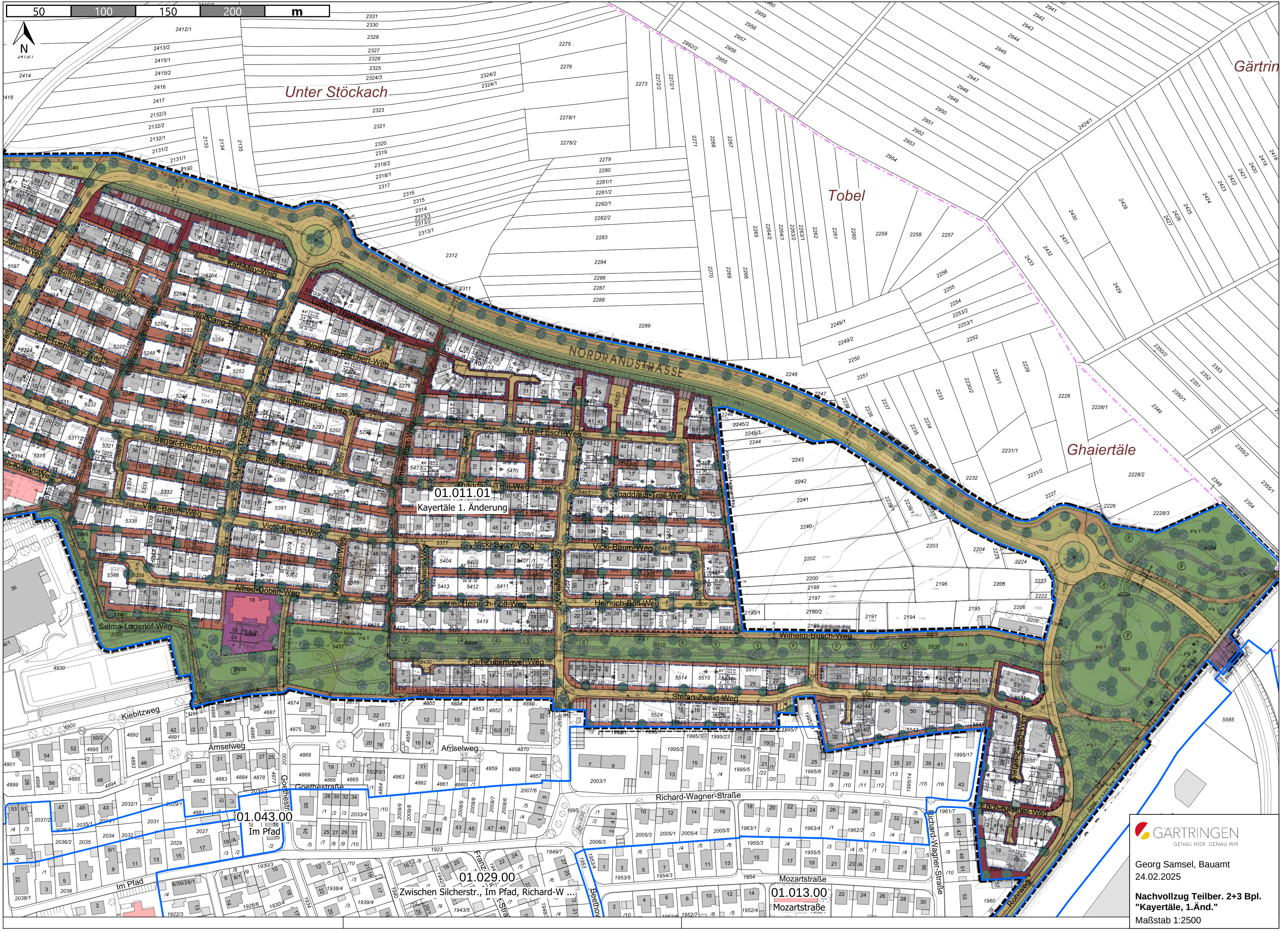


Gärtringen

Unter Stöckach

Tobel

Ghairtäle




01.011.01
Kayertäle 1. Änderung

01.043.00
Im Pfad

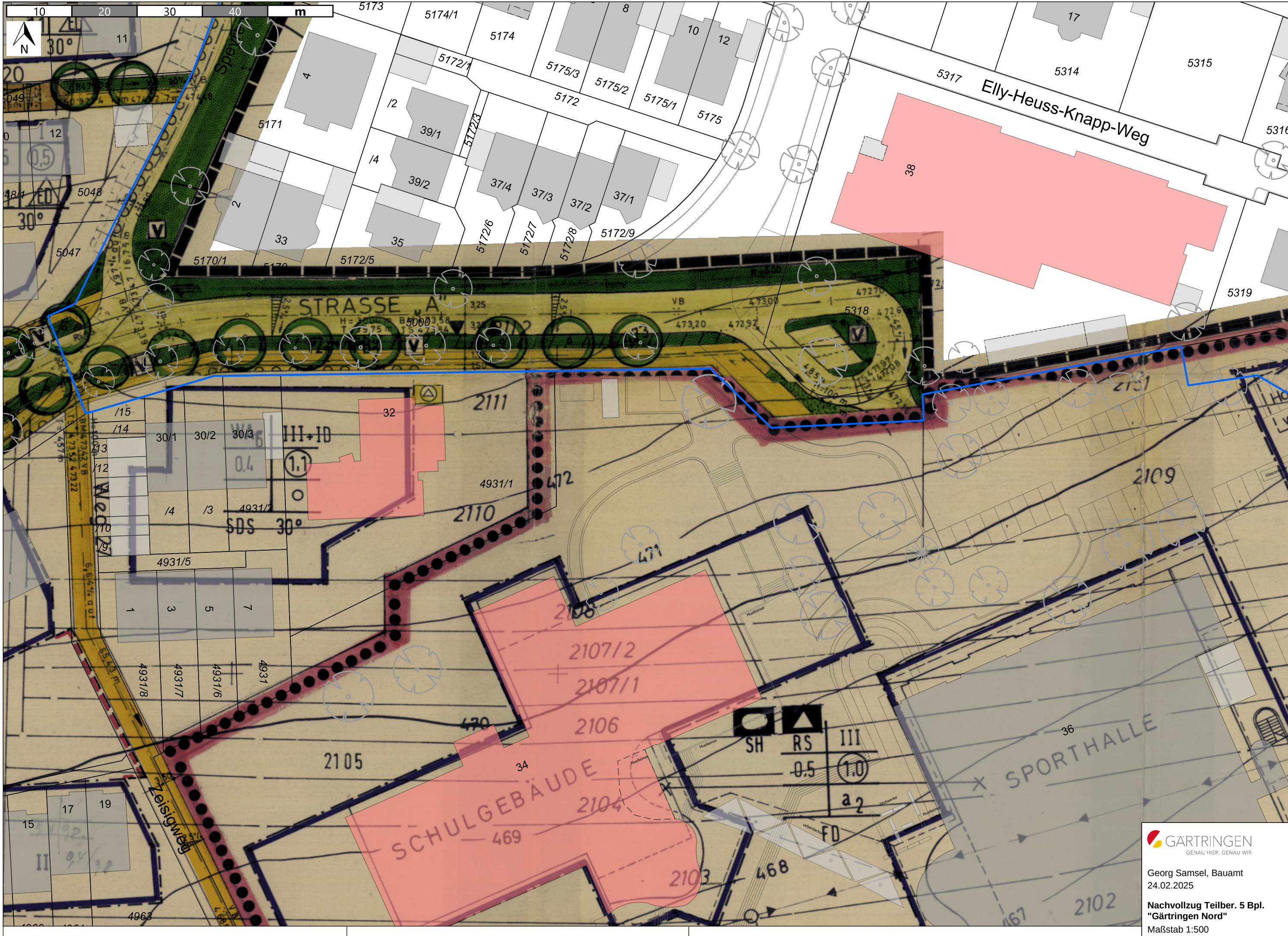
01.029.00
Zwischen Silberstr., Im Pfad, Richard-W ...

01.013.00
Mozartstraße

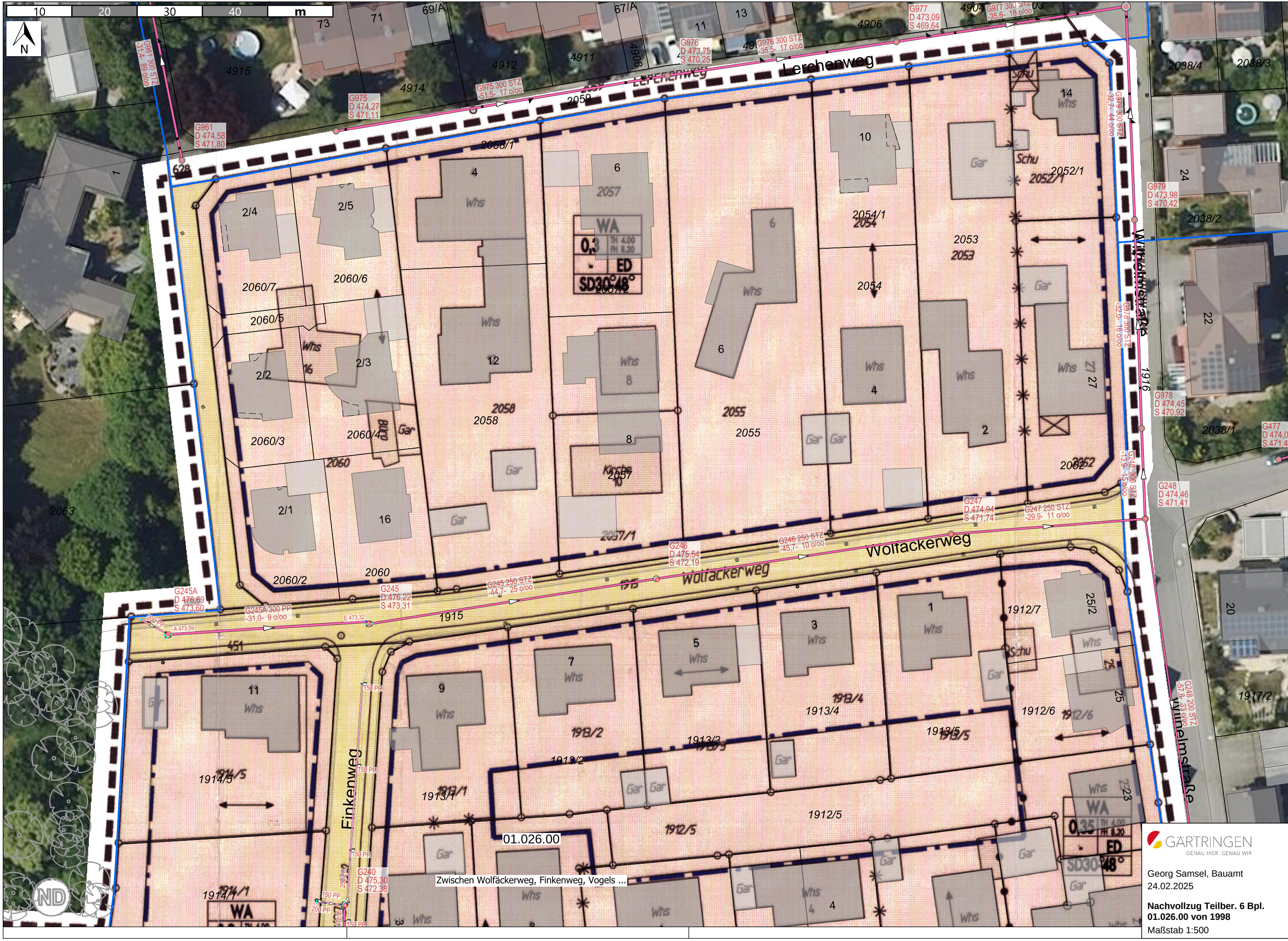

 GENAU HIER. GENAU WIR

Georg Samsel, Bauamt
 24.02.2025

Nachvollzug Teilber. 2+3 Bpl.
 "Kayertäle, 1.Änd."
 Maßstab 1:2500



10 20 30 40 m



WA
0,3 TH 4,00 FH 8,20
ED
SD30°48°

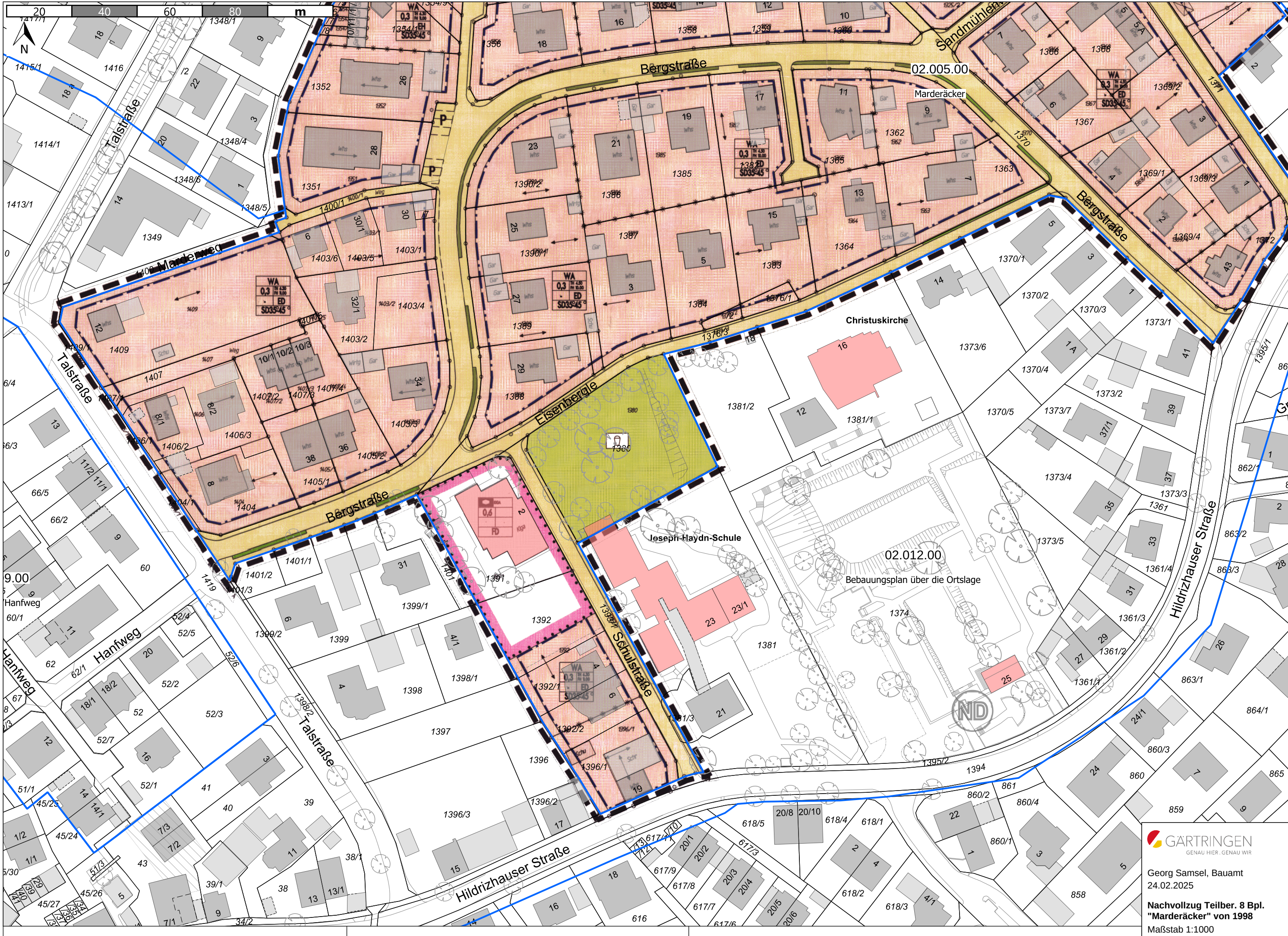
WA
0,35 TH 4,00 FH 8,20
ED
SD30°48°

Zwischen Wolfackerweg, Finkenweg, Vogels ...

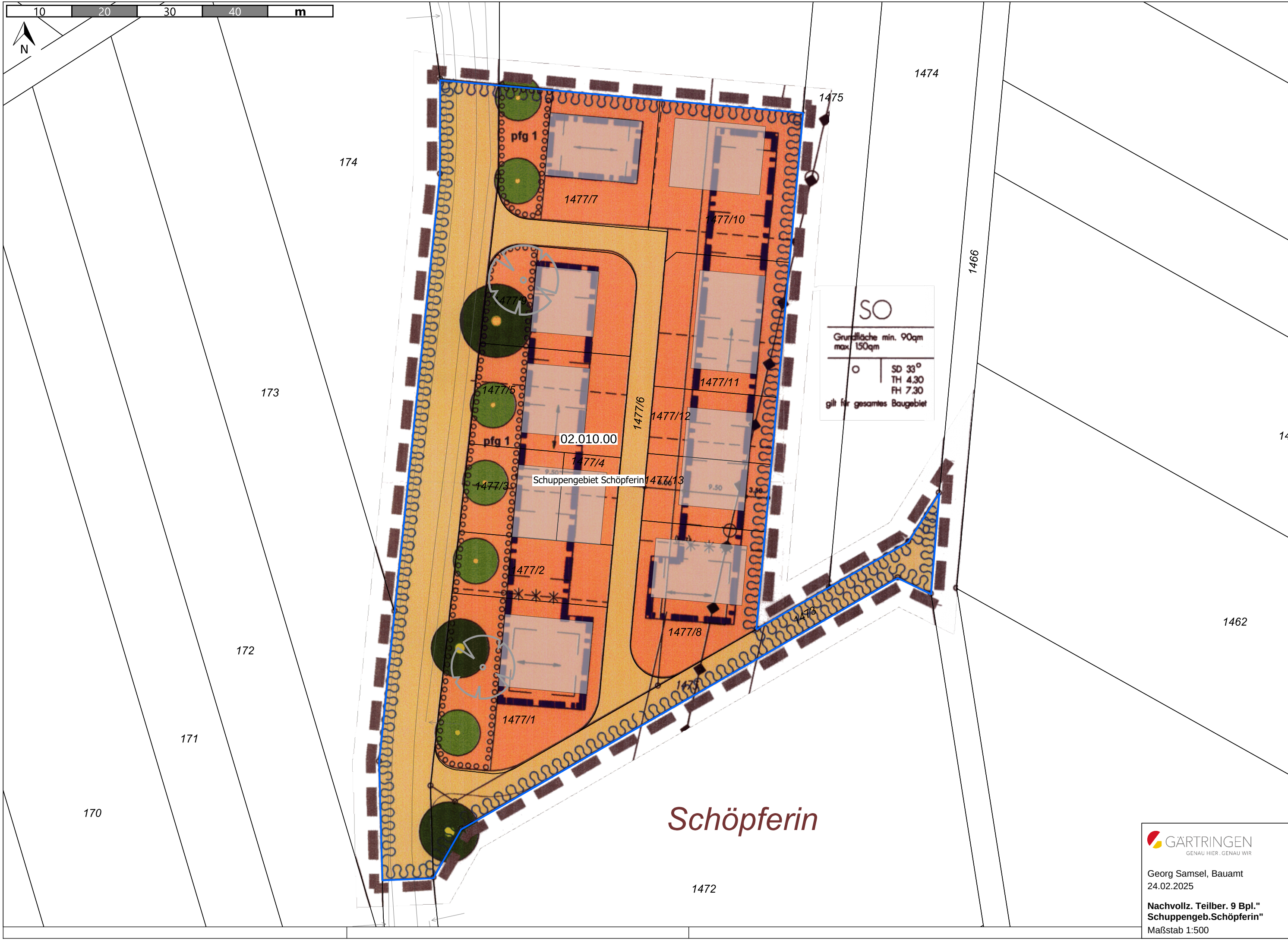
GARTRINGEN
GENAU HIER. GENAU WIR

Georg Samsel, Bauamt
24.02.2025

Nachvollzug Teilber. 6 Bpl.
01.026.00 von 1998
Maßstab 1:500



10 20 30 40 m



SO

Grundfläche min. 90qm
max. 150qm

○ SD 33°
TH 4.30
FH 7.30

gilt für gesamtes Baugebiet

Schöpferin

GARTRINGEN
GENAU HIER. GENAU WIR

Georg Samsel, Bauamt
24.02.2025

Nachvollz. Teilber. 9 Bpl."
Schuppengeb.Schöpferin"
Maßstab 1:500