

Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2025/155	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Samsel, Georg
Aktenzeichen:	60-621.3; 031.13-GS
Sitzungstermin:	05.11.2025 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 als Nachfolgzug an den Bestand - Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen - Billigung des Entwurfs der 18. Teiländerung des FNP 2005 - Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeindeverwaltungsverband stimmt den Bewertungsvorschlägen (Vorabwägung) zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen 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 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 vom 27.08.2025 mit Begründung (Anlage 10) und die Anlagen zur 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 (Anlagen 1-9).
3. Der Gemeindeverwaltungsverband beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 vom 27.08.2025 mit Begründung, der Anlagen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand

Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen hat am 19.03.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen den derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2005 (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025), in der 18. Änderung zu ändern als Nachvollzug an den Bestand in den Teilbereichen 1-9.

Ziel und Zweck ist die im Zuge der derzeit durchgeführten Digitalisierung des gültigen Flächennutzungsplan 2005 (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025) festgestellten Abweichungen zum Bestand zu bereinigen. Die zugrundeliegenden Datengrundlagen werden aktualisiert und Flächennutzungsplanänderungen sowie Berichtigungen aufgrund von §13a Bebauungsplänen der letzten Jahre berücksichtigt. Für die reine Digitalisierung

des Flächennutzungsplans ist keine Fortschreibung bzw. sind keine Änderungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplans vorgesehen.

In Gärtringen sind in verschiedenen Teilbereichen, über das gesamte Gemeindegebiet hinweg, vorhandene Gebäude und Straßen vielfach abweichend von den im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächendarstellungen ausgeführt worden. Die Abweichungen im Bestand sind großteils durch rechtskräftige Bebauungspläne und/oder rechtsverbindliche Baugenehmigungen bereits baurechtlich gesichert.

Im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplans 2005 sollen diese lediglich nachvollzogen werden, als Anpassung an den tatsächlichen Bestand, an die genehmigte Nutzung und an die rechtskräftigen Bebauungspläne. Es handelt sich somit explizit nicht um Neudarstellungen, die zu einer Neubebauung / Neunutzung der Grundstücke führen können. Das Ziel ist eine konsistente Datengrundlage für die digitale Fassung des Flächennutzungsplans in den Teilbereichen zu schaffen.

Es handelt sich um folgende Teilbereiche im Gemeindegebiet Gärtringen:

- Teilbereich 1/9 „Öfele-Seeweg“
- Teilbereich 2/9 „Kayertäle“
- Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“
- Teilbereich 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“
- Teilbereich 5/9 „Gärtringen Nord“
- Teilbereich 6/9 „Wolfäckerweg“
- Teilbereich 7/9 „Feuerwehr“
- Teilbereich 8/9 „Schulstraße“
- Teilbereich 9/9 „Schuppengebiet Schöpferin“

Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen hat daher am 19.03.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Flächennutzungsplan 2005, (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025) in der achzehnten Änderung zu ändern. Das Plangebiet hat (bestehend aus 9 Teilbereichen) eine Gesamtgröße von ca. 4,61 ha.

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 aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag versehen.

3. Entwurf der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans

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

4. Gutachten / Untersuchungen

Es handelt sich bei der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2005 lediglich um den Nachvollzug an den bereits entstandenen Bestand, an die genehmigte Nutzung und an die rechtskräftigen Bebauungspläne. Es handelt sich nicht um Neudarstellungen.

Die Umweltbelange für die einzelnen Bebauungsplanbereiche werden nicht erneut im Detail geprüft, da die jeweiligen Verfahren im Regelverfahren durchgeführt wurden und die Bebauungspläne rechtskräftig sind. Des Weiteren liegen für die vorhandenen Bebauungen die Baugenehmigungen vor. Es wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange bereits im Rahmen der jeweiligen Verfahren entsprechend berücksichtigt wurden.

5. Weiteres Vorgehen

Die Öffentliche Auslegung ist im Zeitraum vom 21.11. – 23.12.2025 vorgesehen. Parallel findet die Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Aufgestellt:

Ehningen, 05.11.2025



Lukas Rosengrün

Verbandsvorsitzender Bürgermeister

Anlagen: Anlage1_Abwaegung_Ergebnis_frühzeitige-
Beteiligung_18_Teiländerung_FNP_2005
Anlage10_FNP_18_Aend_Begründung
Anlage2_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_1
Anlage3_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_2
Anlage4_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_3
Anlage5_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_4_5
Anlage6_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_6
Anlage7_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_7
Anlage8_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_8
Anlage9_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_9