

<b>Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2025/156</b>	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Samsel, Georg
Aktenzeichen:	60-621.3-GS
Sitzungstermin:	05.11.2025 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

## **Aufstellungsbeschluss der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Teilbereich "Riedbrunnen III"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen/Ehningen beschließt, ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans 2005 Gärtringen/ Ehningen nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten

### **Sachverhalt:**

#### **1. Anlass der Planung**

Im Osten der Gemeinde Gärtringen, direkt an der Autobahnausfahrt der A 81, befindet sich das Gewerbegebiet „Riedbrunnen“, welches im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen dargestellt ist. Der westliche Teilbereich dieses Industriegebietes - westlich der Kreisstraße 1077 - („Riedbrunnen I“) ist bereits bebaut.

Für den östlichen Teilbereich des Industriegebietes („Riedbrunnen II“, ca. 22 ha) wurde am 29.09.2015 sowie mit veränderter Abgrenzung am 19.07.2016 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, mit dem Ziel der Entwicklung eines größeren, ggf. in Abschnitten zu erschließenden Gewerbe- und Industriegebietes.

Mit dem Bebauungsplan „Riedbrunnen II – 1. Bauabschnitt“ wurde 2019 ein weiterer Abschnitt des Industriegebietes „Riedbrunnen“ auf den Weg gebracht. Die Grundstücke hieraus sind bereits veräußert, die Grundstücke sind / werden aktuell bebaut. Der Gemeinde Gärtringen stehen nun keine gewerblichen Grundstücke in Industriegebieten mehr zu Verfügung, die an Interessenten veräußert werden könnten.

Daher möchte die Gemeinde Gärtringen im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung einen weiteren Abschnitt des Industriegebiets „Riedbrunnen“ planungsrechtlich entwickeln. Eine entsprechende Erweiterung mit zugehöriger Erschließung des Industriegebietes in diesem Bereich war bereits langfristig vorgesehen.

#### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Der vorgesehene weitere Bauabschnitt ist aufgrund der Lage und Größe sehr gut für eine industrielle Nutzung geeignet, weshalb bei der Gemeinde immer wieder Interessenten mit konkreten Ansiedlungswünsche anfragen. Entsprechend dem vom Gemeinderat beschlossenen Konzept zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes ist es Ziel, die Flächen für leistungsfähige Unternehmen zu Verfügung zu stellen und Arbeitsplätze zu

schaffen. Ziel der Gemeinde Gärtringen ist es daher, den Bereich „Riedbrunnen III“ als hochwertigen Industriestandort zu entwickeln.

Die bestehende elfte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen, öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025, stellt für den Bereich „Riedbrunnen III“ flächendeckend eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Am östlichen sowie am südlichen Plangebietsrand befindet sich eine unterirdische (Abwasser-) Leitung. Im Süden sind um den Bereich des Riedbrunnenbachs ein Überschwemmungsgebiet (mittlerweile aufgehoben) sowie Flächen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Entwicklung des Plangebietes „Riedbrunnen III“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) erfolgen.

Geplant ist die Darstellung der bisher landwirtschaftlichen Fläche u.a. als gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Verkehrsfläche.

### **3. Größe und Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Gärtringen, im bereits zum Teil aufgesiedelten Gewerbegebiet „Riedbrunnen“. Der Großteil des Plangebietes wird derzeit ackerbaulich genutzt und ist mit Feldwegen / Graswegen durchzogen. Im südlichen Bereich befindet sich der Riedbrunnenbach mit den begrünten Uferbereichen, die auch als Biotop geschützt sind. Östlich und südlich im Plangebiet befinden sich unterirdische Leitungen. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 22.09.2025 (Anlage 1).

### **4. Einführung in bestehende Rechtsverhältnisse**

#### **Regionalplan**

Die Gemeinde Gärtringen liegt gemäß Regionalplan des Verbands Region Stuttgart, vom 22.07.2009 (zuletzt geändert 28.04.2023) im Verdichtungsraum Stuttgart zwischen den Mittelzentren Herrenberg und Böblingen / Sindelfingen und damit direkt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Böblingen/Sindelfingen – Herrenberg (- Horb am Neckar). Gärtringen gehört zum Siedlungsbereich.

Der Großteil des Plangebiets „Riedbrunnen III“ ist im Regionalplan Stuttgart vom 22.07.2009 (zuletzt geändert 28.04.2023) als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (gemeinsamer Schwerpunkt für Gärtringen und Ehningen, Gärtringen „Ost“ [G]) dargestellt (PS 2.4.3.1.1 (Z)). Im Süden ist der Bereich des Riedbrunnenbachs als Gewässer sowie die direkte Umgebung als Gebiet für Landwirtschaft (VBG) (PS 3.22 (G)) dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach den Zielen der Regionalplanung.

### **5. Gutachten und Untersuchungen**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a u. § 2 a BauGB) sowie weitere Fachgutachten z.B. eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die erstellten Gutachten werden ggfs. im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanänderung als Anlagen beigefügt.

## 6. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschluss durch die Verbandsversammlung führt die Verwaltung das Flächennutzungsplanänderungsverfahren fort. Der Aufstellungsbeschluss wird durch die Verwaltung ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgestellt:  
Ehningen, 05.11.2025



**Lukas Rosengrün**  
Verbandsvorsitzender Bürgermeister

**Anlagen:** Anlage1\_FNP\_Riedbrunnen-  
III\_Aufstellungsbeschluss\_Abgrenzungsplan