

Einladung zur Sitzung des GVV Gärtringen-Ehningen	
Datum	Mittwoch, den 05.11.2025
Uhrzeit	19:00 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen

Tagesordnung - öffentlich -

TOP 1

**Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026
Vorlage: 2025/122**

TOP 2

**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.
Vorlage: 2025/155

TOP 3

**Aufstellungsbeschluss der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für
den Teilbereich "Riedbrunnen III"**
Vorlage: 2025/156

TOP 4

**Aufstellungsbeschluss der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für
den Teilbereich Aidlinger Weg**
Vorlage: 2025/157

TOP 5

**Aufstellungsbeschluss der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für
den Teilbereich "Kayertäle Ost"**
Vorlage: 2025/158

TOP 6

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

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

Ehningen, 20.10.2025

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'. The signature is written in a cursive style with a horizontal line at the end.

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. 2025/122	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	Weth, Oliver
Aktenzeichen:	031.11
Sitzungstermin:	05.11.2025 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 werden beschlossen.

Auf Grund von § 18 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat die Verbandsversammlung am 05.11.2025 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt:

1. Im **Ergebnishaushalt** mit folgenden Beträgen

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	26.855 €
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	26.855 €
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	0 €
1.4	Abdeckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren von	0 €
1.5	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.3 und 1.4)	0 €
1.6	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0 €
1.7	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0 €
1.8	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.6 und 1.7) von	0 €
1.9	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.5 und 1.8) von	0 €

2. Im **Finanzhaushalt** mit folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	26.855 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	26.855 €
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	0 €
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	0 €
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo 2.3 und 2.6) von	0 €
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.10	Veranschlagte Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	0 €
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo 2.7 und 2.10) von	0 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 €

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 €

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 14.855 €

Die Verbandsumlage wird für das Haushaltsjahr 2026 festgesetzt auf 14.855 €
Dieser Betrag ist ein Planansatz. Die endgültige Höhe richtet sich nach dem Rechnungsergebnis.

Sachverhalt:

Die Kämmerei der Gemeinde Ehningen hat die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 erstellt. Die genauen Planzahlen können der Anlage zu dies Sitzungsvorlage entnommen werden.

Die Zweckverbandsversammlung hat über die Satzung zu beschließen.

Aufgestellt:
Ehningen, 20.10.2025



Lukas Rosengrün
Verbandsvorsitzender Bürgermeister

Anlagen: Haushaltsplan 2026 GVV

Haushaltsplan 2026

**Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/Ehningen**

Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen-Ehningen

Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026

Auf Grund von § 18 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat die Verbandsversammlung am 05.11.2025 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt:

1. Im **Ergebnishaushalt** mit folgenden Beträgen

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	26.855 €
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	26.855 €
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	0 €
1.4	Abdeckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren von	0 €
1.5	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.3 und 1.4)	0 €
1.6	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0 €
1.7	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0 €
1.8	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.6 und 1.7) von	0 €
1.9	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.5 und 1.8) von	0 €

2. Im **Finanzhaushalt** mit folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	26.855 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	26.855 €
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	0 €
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	0 €
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo 2.3 und 2.6) von	0 €
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.10	Veranschlagte Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	0 €
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo 2.7 und 2.10) von	0 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 €

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 €

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 14.855 €

Die Verbandsumlage wird für das Haushaltsjahr 2026 festgesetzt auf 14.855 €
Dieser Betrag ist ein Planansatz. Die endgültige Höhe richtet sich nach dem Rechnungsergebnis.

Ehningen, den 06.11.2025

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister

Lukas Rosengrün

Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen-Ehningen

Vorbericht zum Haushaltsplan 2026

Der Gemeindeverwaltungsverband wurde 1974 gegründet. Mitglieder sind die Gemeinden Gärtringen und Ehningen.

Nach der Verbandssatzung

- berät der Verband die Mitgliedsgemeinden in der Wahrnehmung ihrer Aufgaben
- erledigt der Verband für seine Mitgliedsgemeinden die folgenden Geschäfte der Gemeindeverwaltungen nach den Beschlüssen der Gemeindeorgane:
 - die technischen Angelegenheiten bei der verbindlichen Bauleitplanung und der Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen sowie von Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz,
 - die Planung, Bauleitung und örtliche Bauaufsicht bei den Vorhaben des Hoch- und Tiefbaus,
 - die Unterhaltung und den Ausbau der Gewässer zweiter Ordnung,
 - die Einrichtung eines Bauhofs.
- erfüllt der Verband anstelle der Mitgliedsgemeinden in eigener Zuständigkeit die folgenden Aufgaben:
 - die vorbereitende Bauleitplanung,
 - die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast für die Gemeindeverbindungsstraßen.

Verbandsvorsitzender ist seit 06.11.2024 der Bürgermeister der Gemeinde Ehningen. Der Bürgermeister der Gemeinde Gärtringen ist seitdem stellvertretender Verbandsvorsitzender.

Sitz des Gemeindeverwaltungsverbands ist Gärtringen. Die Geschäfte der laufenden Verwaltung werden vom Verbandsvorsitzenden geführt. Seit dem 01.01.2011 hat die Gemeinde Ehningen die Aufgaben der Verbandsverwaltung übernommen. Die Abwicklung der technischen Geschäfte wird von den beiden Verbandsgemeinden in eigener Regie durchgeführt.

Soweit für die Bauleitplanung Kosten anfallen, werden diese unmittelbar von der betroffenen Gemeinde getragen.

Jede Verbandsgemeinde betreibt einen eigenen Bauhof.

Gemeindeverbindungsstraßen sind nur noch in der Gemeinde Gärtringen mit einer Gesamtlänge von 4,6 km vorhanden. Die zweckgebundenen Zuweisungen stehen ausschließlich der Gemeinde Gärtringen zu.

Der Gemeindeverwaltungsverband hat seit 1995 kein eigenes Personal mehr. Eine Stellensatzung ist deshalb entbehrlich.

Die Verarbeitung der Haushaltsdaten erfolgt seit der Übernahme der Verbandsverwaltung durch die Gemeinde Ehningen über das Finanzwesenprogramm SAP, derzeit bei Komm.ONE.

Eine gesonderte Kassenführung ist entbehrlich. Auf die Ausweisung einer eigenen Rücklage wurde verzichtet.

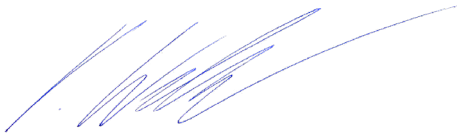
Im Finanzhaushalt werden nur Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit aufgestellt. Es werden keine Vermögenswerte verwaltet, deshalb werden keine vermögenswirksamen Einzahlungen und Auszahlungen dargestellt.

Die durch andere Erträge nicht gedeckten Aufwendungen werden entsprechend der Verbandssatzung nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen verteilt. Nach der Berechnung fallen voraussichtlich folgende **Verbandsumlagen** an:

im Haushaltsjahr	2026
• Gemeinde Gärtringen	8.606,02 €
• <u>Gemeinde Ehningen</u>	<u>6.248,98 €</u>
• zusammen	14.855,00 €

Der Haushaltsplan ist nach der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Eine Bekanntmachung der Haushaltssatzung in den Verbandsgemeinden mit Auslegung des Haushaltsplans am Sitz der Verwaltung erfolgt erst nach Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde.

Ehningen, den 09.09.2025



Oliver Weth
Kämmerei | Gemeinde Ehningen

Gesamtergebnishaushalt

Nr.	Gesamtergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Finanzplanung		
					Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
2	+ Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	24.893	25.855	26.855	26.855	26.855	26.855
	31410000 Zuweisungen und Zuschüsse Land	11.500	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
	31820000 Allgemeine Umlagen Gemeinden/GV	13.393	13.855	14.855	14.855	14.855	14.855
11	= Ordentliche Erträge	24.893	25.855	26.855	26.855	26.855	26.855
12	- Personalaufwendungen	-10.130	-10.000	-11.000	-11.000	-11.000	-11.000
	40210000 Beiträge Versorgungskasse Beamte	-10.130	-10.000	-11.000	-11.000	-11.000	-11.000
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-11.529	-12.100	-12.100	-12.100	-12.100	-12.100
	42120000 Unterh. des sonst. unbewegl. Vermögens	-11.500	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000
	42710000 Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufw.	-29	-100	-100	-100	-100	-100
17	- Transferaufwendungen	0	-500	-500	-500	-500	-500
	43170000 Zuschüsse an private Unternehmen	0	-500	-500	-500	-500	-500
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-3.234	-3.255	-3.255	-3.255	-3.255	-3.255
	44410000 Betriebliche Steueraufwendungen	-79	-100	-100	-100	-100	-100
	44520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	-3.155	-3.155	-3.155	-3.155	-3.155	-3.155
19	= Ordentliche Aufwendungen	-24.893	-25.855	-26.855	-26.855	-26.855	-26.855
20	= Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
23	= Veranschlagtes Sonderergebnis	0	0	0	0	0	0
24	= Veranschlagtes Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0

Gesamtfinanzhaushalt

Nr.	Gesamtfinanzhaushalt Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
						Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6	7
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	19.235	25.855	26.855	0	26.855	26.855	26.855
	61410000 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	11.500	12.000	12.000	0	12.000	12.000	12.000
	61820000 Allgemeine Umlagen Gemeinden/GV	7.735	13.855	14.855	0	14.855	14.855	14.855
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	19.235	25.855	26.855	0	26.855	26.855	26.855
10	- Personalauszahlungen	-10.130	-10.000	-11.000	0	-11.000	-11.000	-11.000
	70210000 Beiträge Versorgungskasse Beamte	-10.130	-10.000	-11.000	0	-11.000	-11.000	-11.000
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-11.529	-12.100	-12.100	0	-12.100	-12.100	-12.100
	72120000 Unterh. des sonst. Unbew. Vermögens	-11.500	-12.000	-12.000	0	-12.000	-12.000	-12.000
	72710000 Besondere Verwaltungs- u. Betriebsausz.	-29	-100	-100	0	-100	-100	-100
14	- Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0	-500	-500	0	-500	-500	-500
	73170000 Zuschüsse an private Unternehmen	0	-500	-500	0	-500	-500	-500
15	- Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-3.234	-3.255	-3.255	0	-3.255	-3.255	-3.255
	74410000 Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	-79	-100	-100	0	-100	-100	-100
	74520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	-3.155	-3.155	-3.155	0	-3.155	-3.155	-3.155
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-24.893	-25.855	-26.855	0	-26.855	-26.855	-26.855
17	= Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts	-5.658	0	0	0	0	0	0
23	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0
30	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0
31	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/- bedarf aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0
32	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/- bedarf	-5.658	0	0	0	0	0	0
35	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/- bedarf aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0
36	= Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	-5.658	0	0	0	0	0	0

Haushaltsquerschnitt Ergebnishaushalt

Haushaltsquerschnitt des Ergebnishaushalts		Erträge aus Nutzungsentgelten, Zuwendungen und Umlagen sowie privatrechtlichen Leistungsentgelten, Kostener- stattungen und Kostenumlagen (KoGr 31, 33, 34)	Sonstige Erträge (KoGr 30, 32, 35-37)	Personalaufwendungen (KoGr 40, 41)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (KoGr 42)	Transferaufwendungen (KoGr 43)	Sonstige Aufwendungen (KoGr 44 – 47)	Erträge aus internen Leistungen (KoGr 38)	Aufwendungen für interne Leistungen (KoGr 48)	Kalkulatorische Kosten	Nettoressourcenbedarf /-überschuss (Σ Spalten 1 bis 9)
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PB54	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	12.000	0	0	-12.000	0	0	0	0	0	0
PB61	Allgemeine Finanzwirtschaft	14.855	0	-11.000	-100	-500	-3.255	0	0	0	0
6110	Steuern, allgemeine Zuweisungen/Umlagen	14.855	0	0	0	-500	0	0	0	0	14.355
6120	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	0	0	-11.000	-100	0	-3.255	0	0	0	-14.355
	Summe	26.855	0	-11.000	-12.100	-500	-3.255	0	0	0	0

Haushaltsquerschnitt Finanzhaushalt

Haushaltsquerschnitt des Finanzhaushalts		anteiliger Zahlungsmittelüberschuss/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit EUR	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit EUR	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit EUR	Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (\sum Spalten 1-3) EUR	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit EUR	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit EUR	anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (\sum Spalten 1-3,5,6) EUR	Verpflichtungsermächtigungen EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
6110	Steuern, allgemeine Zuweisungen/Umlagen	14.355	0	0	14.355	0	0	14.355	0
6120	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	-14.355	0	0	-14.355	0	0	-14.355	0

TH01 GVV Gärtringen - Ehningen

Nr.	Teilergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	11.500	12.000	12.000
	31410000 Zuweisungen und Zuschüsse Land	11.500	12.000	12.000
11	= Anteilige ordentliche Erträge	11.500	12.000	12.000
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-11.500	-12.000	-12.000
	42120000 Unterh. des sonst. unbewegl. Vermögens	-11.500	-12.000	-12.000
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	-11.500	-12.000	-12.000
20	= Anteiliges veranschlagtes ordentliches Ergebnis	0	0	0
21	+ Erträge aus internen Leistungen	0	0	0
22	- Aufwendungen für interne Leistungen	0	0	0
24	= Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	0	0	0
25	= Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	0	0	0

TH01 GVV Gärtringen - Ehningen

Nr.	Teilfinanzhaushalt Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	VE 2026
		EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (ohne außerordentliche zahlungswirksame Erträge aus Vermögensveräußeru 61410000 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	11.500	12.000	12.000	0
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 72120000 Unterh. des sonst. Unbew. Vermögens	-11.500	-12.000	-12.000	0
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	0	0	0	0
9	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0
16	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0
17	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	0	0	0	0

TH02 Allgemeine Finanzwirtschaft

Nr.	Teilergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	13.393	13.855	14.855
	31820000 Allgemeine Umlagen Gemeinden/GV	13.393	13.855	14.855
11	= Anteilige ordentliche Erträge	13.393	13.855	14.855
12	- Personalaufwendungen	-10.130	-10.000	-11.000
	40210000 Beiträge Versorgungskasse Beamte	-10.130	-10.000	-11.000
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-29	-100	-100
	42710000 Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufw.	-29	-100	-100
17	- Transferaufwendungen	0	-500	-500
	43170000 Zuschüsse an private Unternehmen	0	-500	-500
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-3.234	-3.255	-3.255
	44410000 Betriebliche Steueraufwendungen	-79	-100	-100
	44520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	-3.155	-3.155	-3.155
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	-13.393	-13.855	-14.855
20	= Anteiliges veranschlagtes ordentliches Ergebnis	0	0	0
21	+ Erträge aus internen Leistungen	0	0	0
22	- Aufwendungen für interne Leistungen	0	0	0
24	= Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	0	0	0
25	= Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	0	0	0

TH02 Allgemeine Finanzwirtschaft

Nr.	Teilfinanzhaushalt Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	VE 2026
		EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (ohne außerordentliche zahlungswirksame Erträge aus Vermögensveräußeru	7.735	13.855	14.855	0
	61820000 Allgemeine Umlagen Gemeinden/GV	7.735	13.855	14.855	0
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-13.393	-13.855	-14.855	0
	70210000 Beiträge Versorgungskasse Beamte	-10.130	-10.000	-11.000	0
	72710000 Besondere Verwaltungs- u. Betriebsausz.	-29	-100	-100	0
	73170000 Zuschüsse an private Unternehmen	0	-500	-500	0
	74410000 Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	-79	-100	-100	0
	74520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	-3.155	-3.155	-3.155	0
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	-5.658	0	0	0
9	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0
16	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0
17	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-5.658	0	0	0

Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen-Ehningen

Stellenplan

Anlage 1
zum HHPL 2026

Der Gemeindeverwaltungsverband hat seit 01.01.1995 kein eigenes Personal mehr.
Die Aufstellung eines Stellenplans ist entbehrlich.

Finanzplan

Anlage 2
zum HHPL 2026

Die Finanzplanung bis 2028 wird im Gesamtergebnishaushalt und Gesamtfinanzhaushalt dargestellt.

Verwaltungskostenbeitrag

Anlage 3
zum HHPL 2023

Für die Tätigkeit der Gemeindeverwaltung Ehningen wird ein pauschaler Verwaltungskostenbeitrag von vergütet.

3.155 €

Übersicht über den Stand der Rücklagen, Rückstellungen und Schulden

Anlage 4
zum HHPL 2026

Rücklagen, Rückstellungen und Schulden sind nicht vorhanden.

Berechnung der Verbandsumlage

Anlage 5
zum HHPL 2026

Die durch andere Erträge nicht gedeckten Aufwendungen sind auf die Verbandsgemeinden zu verteilen. Die Kostenverteilung erfolgt nach den Einwohnerzahlen zum 30. Juni des vorausgegangenen Haushaltsjahres (§ 143 GemO).

Auf die Verbandsgemeinden entfallen im:

im HHJ. 2026

Gärtringen	ca. 12.907 / 22.279	8.606,02 €
Ehningen	ca. 9.372 / 22.279	6.248,98 €
zusammen		14.855,00 €

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten ¹⁾	Finanzhaushalt		Finanzplanung		
		2025	2026	2027	2028	2029
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn ²⁾	- €				
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	- €				
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	- €				
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	- €				
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn ³⁾	- €				
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	- €				
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	- €				
5	- Auszahlungen aufgrund von übertragenen Ermächtigungen der Vorvorjahre ⁴⁾	- €				
6	+ Einzahlungen aus nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen aus Vorvorjahr ⁴⁾⁵⁾	- €				
7	+ Einzahlungen aus übertrag. Ermächtigungen für Inv.-Zuwendungen, -Beiträge und ähnl. Entg. für Inv.-Tätigkeit aus Vorvorjahren (§ 21 Abs. 1, § 3 Nr. 18, 19 GemHVO) ⁴⁾	- €				
8	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 3 Nr. 36 GemHVO) ⁶⁾	- €	- €	- €	- €	- €
9	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	- €	- €	- €	- €	- €
10	- davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	- €	- €	- €	- €	- €
11	- für sonstige bestimmte Zwecke gebunden ⁷⁾	- €	- €	- €	- €	- €
12	= vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	- €	- €	- €	- €	- €
13	nachrichtlich: voraussichtliche Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)	590 €	505 €	517 €	530 €	537 €

¹⁾ Zeilen unterhalb Zeile 10 können bedarfsgerecht angepasst werden.

²⁾ Aus der Finanzrechnung (§ 50 Nr. 42 GemHVO) des Vorjahres.

³⁾ Die Aufnahme von Kassenkrediten führt zu einer Veränderung des Zahlungsmittelbestands. Kassenkredite sind nur zur kurzfristigen Liquiditätsüberbrückung erlaubt und müssen zeitnah zurückbezahlt werden, daher ist der Wert an Kassenkrediten hier zu berücksichtigen.

⁴⁾ Sofern in der Spalte 1 der Zeile 8 Prognosewerte aufgenommen werden, sind die Werte in Spalte 1 für die übertragenen Ermächtigungen entsprechend anzupassen. Die zur Übertragung vorgesehenen Ermächtigungen aus dem Vorjahr sind hierbei zu berücksichtigen.

⁵⁾ Die Kreditermächtigung gilt weiter, bis die Haushaltssatzung für das übernächste Jahr erlassen ist (vgl. § 87 Abs. 3 GemO).

⁶⁾ Sofern verfügbar sollen in Spalte 1, statt der veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands, aktuelle Prognosewerte aufgenommen werden.

⁷⁾ Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

Hinweis:

Die Abwicklung der Kassengeschäfte erfolgt über die Einheitskasse der Gemeinde Ehningen. Die Einnahmen und Ausgaben werden durch die Verbandsumlage gedeckt.

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, 20.10.2025



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

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch öffentliche Bekanntmachung/öffentliche Auslegung der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbands Gärtringen/Ehningen für die Teilbereiche 1-9 in Gärtringen und Rohrau als Nachvollzug an den Bestand vom 12.06.2025 bis 16.07.2025

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvorschlag:
TransnetBW GmbH, 18.06.2025	Im geplanten Geltungsbereich der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 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.	Kenntnisnahme
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 43 – Bezirk Nord, 10.07.2025	<p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Böblingen direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten.</p>	Kenntnisnahme
Verband Region Stuttgart, 14.07.2025	<p>Zur vorliegenden Planung kann zum jetzigen Zeitpunkt folgende Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Den folgenden Teilbereichen stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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“ <p>Der Teilbereich 9/9 „Schuppengebiet Schöpferin“ liegt in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge sind als Ziel der Regionalplanung gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Gebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es handelt sich nur um den Nachvollzug des rechtskräftigen und baulich bereits umgesetz-</p>

	<p>Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen, 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.</p> <p>Gemäß Absatz 3 enthalten die Regionalen Grünzüge vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Die vorgesehene Planung entspricht diesen Voraussetzungen.</p> <p>Dennoch bitten wir darum, bei zukünftigen Planungen, bei denen regionalplanerische Ziele und Grundsätze betroffen sind, um Beteiligung.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>ten Bebauungsplans „Schuppengebiet Schöpferin“ der am 13.12.2018 rechtskräftig wurde. Nur eine sehr kleine Fläche ist gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan hinzugekommen. Diese Detailschärfe lässt sich für die exakte Abgrenzung des Regionalen Grünzugs aus dem Planwerk 1:50.000 nicht ableiten.</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>Landratsamt Böblingen, Amt für Bauen und Umwelt, 14.07.2025</p>	<p>für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 19.03.2025 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Baurecht</u></p> <p>Vorliegend wird eine Digitalisierung des Flächennutzungsplans 2005 mit Aktualisierung der Datengrundlage vorgenommen.</p> <p>Die Abweichungen im Bestand sind laut Begründung durch rechtskräftige Bebauungspläne und/oder rechtsverbindliche Baugenehmigungen bereits baurechtlich gesichert.</p> <p>Anregungen oder Bedenken bestehen von Seiten der Baurechtsbehörde nicht.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Maßnahmen nicht signifikant verändert wird und die entsprechenden Bilanzierungswerte „Abfluss, Verdunstung und Versickerung“ höchstens um 10% von den natürlichen Referenzwerten abweichen.</p> <p>Altlasten</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Bei den Teilflächen 2-8 wurde kein zusätzlicher Boden in Anspruch genommen. Für die Teilflächen 1 und 9 erfolgte eine geänderte Bodenanspruchnahme. Die Belange des Bodenschutzes wurden hier jedoch bereits auf der Ebene der jeweiligen Bebauungspläne berücksichtigt. Keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</p> <p>Die Teilflächen liegen in verschiedenen Wasserschutzgebietszonen. Die entsprechenden Rechtsverordnungen sind zu beachten.</p> <p>Teilbereich 9 liegt im Bereich eines möglichen extremen Hochwassers (HQ-extrem), aber nicht im Bereich eines einhundertjährigen Hochwassers (HQ100) und damit nicht in einem Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG.</p> <p>Eine Betrachtung der Überschwemmungsgefahr durch Starkregen findet in den vorgelegten Unterlagen keine Berücksichtigung. Die Gemeinde Gärtlingen hat im November 2022 ein kommunales Starkregenrisikomanagement abgeschlossen, sodass mittlerweile Starkregengefahrenkarten für die betroffenen Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Das potentielle Risiko durch Starkregen ist in zukünftigen Fortschreibungen spätestens auf B-Plan-Ebene zu berücksichtigen.</p> <p><u>Straßenbau und Radfahren</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nebenstehender Hinweis wird in den Unterlagen ergänzt, siehe Kapitel 3.4. Darüber hinaus handelt sich nur um den Nachvollzug von rechtskräftigen und baulich bereits umgesetzten Bebauungsplänen.</p> <p>Ausführungen zum Starkregenrisikomanagement werden in den Unterlagen ergänzt, siehe Kapitel 3.5. Darüber hinaus handelt sich nur um den Nachvollzug von rechtskräftigen und baulich bereits umgesetzten Bebauungsplänen.</p>
--	--	--

	<p>Gemäß der Begründung liegen für alle Bereiche bereits rechtskräftige Bebauungspläne oder rechtsverbindliche Baugenehmigungen vor. Somit haben wir keine Bedenken zu den Änderungen des FNP.</p> <p><u>ÖPNV</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bevölkerungsschutz und Feuerwehrwesen (Plan 7)</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVER- SORGUNG, 04.06.2025</p>	<p>Im Bereich dieser 9 Bereiche befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Vodafone West GmbH, 08.07.2025</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	
Deutsche Bahn AG, 17.06.2025	<p>Gegen die o.g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.</p>	Kenntnisnahme

	<p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
<p>Eisenbahn-Bundesamt, 20.06.2025</p>	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, 09.07.2025</p>	<p>Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, ist das Plangebiet in einem Abstand von über 1 km zur A81 geplant.</p> <p>Von daher liegt das Vorhaben außerhalb der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn und tangiert die A81 nicht.</p> <p>Von der Autobahn GmbH werden gegen den Bebauungsplan daher keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 30.05.2025</p>	<p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.</p> <p>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</p> <p>Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.</p> <p>Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren: ----- Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de</p>	
Netze BW GmbH 17.06.2025	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p><u>Stellungnahme der Kabel- & und Freileitung Hochspannung - Portfolio- & Stakeholdermanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TILM)</u></p> <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TMN)</u></p> <p>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme

	<p>Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de</p> <p>in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 10.07.2025</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 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) bei Planvorhaben aufgrund ihrer 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. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p>2. Angewandte Geologie</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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detail-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

	<p>gutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></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. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die Teilbereiche 1/9 bis 6/9 liegen in Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Holzgerlingen, und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 115-110). Der Teilbereich 7/9 liegt in Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Rück u. Silbergrund - Gärtringen" (LUBW-Nr. 115-020). Die Teilbereiche 8/9 und 9/9 liegen in Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Nissquelle, Kellern - Gärtringen" (LUBW-Nr. 115-023). Auf die jeweiligen Lagen in Wasserschutzgebieten wird bereits in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

	<p>liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

Gemeindeverwaltung Ehningen, 04.06.2025	Die Belange der Gemeinde Ehningen sind von den o.g. Planungen nicht tangiert. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH, 10.07.2025	Die Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH meldet keine Betroffenheit.	Kenntnisnahme
Sparkassen-IT GmbH & Co. KG, 06.06.2025	Wie soeben mit Ihnen besprochen, haben wir keine Einwände gegen die Teiländerungen der FNP 1-9 Gärtringen	Kenntnisnahme
Kreishandwerkerschaft Böblingen, 05.06.2025	Durch die gegenständliche Planung werden keine durch die Handwerkskammer Region Stuttgart wahrzunehmende Aufgaben bzw. öffentliche Belange tangiert. Anregungen oder Bedenken gegen den geplanten Nachvollzug in Form der 18. Teiländerung (Teilbereiche 1-9) des Flächennutzungsplans 2005 des Gemeindeverwaltungsverbands Gärtringen/Ehningen bestehen unsererseits daher keine.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalpflege, 09.07.2025	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zu oben genannter Planung aus Sicht der Raumordnung und der Abteilung 8 – Denkmalpflege wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>I. Allgemeine Hinweise</p> <p>1. <u>Beachtung der Ziele der Raumordnung</u> Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 - 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist für einen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht insbesondere das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB relevant. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p> <p>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). Selbst wenn ein Plangebiet bereits in einem Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet sind. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p> <p>Insoweit ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan</p>	Kenntnisnahme

	<p>Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Im Hinblick auf den BRPH weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin, er enthält aber auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind, vgl. dazu nachfolgend. Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.</p> <p>Darüber hinaus sind vor allem die raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel und zur Bruttowohndichte zu beachten.</p> <p><u>2. Sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB durch die Kommune</u></p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Zu den im LEP 2002 und im Regionalplan festgelegten Grundsätzen der Raumordnung treten insbesondere die im BRPH festgelegten Grundsätze hinzu. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge ist außerdem auf den schon angesprochenen § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinzuweisen. Auch insoweit ist eine etwaige Starkregenproblematik zu berücksichtigen. Die Prüfung und Bewertung ist angemessen zu dokumentieren.</p> <p>In den Regionalplänen festgelegte Vorbehaltsgebiete sind im Übrigen als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ausführungen zum Starkregenrisikomanagement werden in den Unterlagen ergänzt, siehe Kapitel 3.5. Darüber hinaus handelt sich nur um den Nachvollzug von rechtskräftigen und baulich bereits umgesetzten Bebauungsplänen.</p>
--	--	---

	<p>grundsätzlich entgegenstehen, jedoch sind deren Funktionen und Nutzungen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonders zu berücksichtigen, §§ 4 Abs. 1 S. 1, 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>II. Besondere Hinweise</p> <p>Zu 5.4.: Es wird davon ausgegangen, dass der erste Satz im dritten Abschnitt so lauten müsste: „Abweichend vom Flächennutzungsplan setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Kayertäle, 1. Änderung“ i.K.g. 12.04.2006 eine Gemeinbedarfsfläche fest.“ Es wird davon ausgegangen, dass es sich lediglich um einen Schreibfehler handelt.</p> <p>Zu 5.9. und zu S. 5 Teilbereich 9/9: Der Regionalplan Stuttgart weist an dieser Stelle einen regionalen Grünzug aus. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets von 0,03 ha steht der Grünzug hier jedoch nicht entgegen.</p> <p>Auch wenn es im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nur um den Nachvollzug der vorhandenen Bebauung auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans sowie Baugenehmigungen handelt, wird der Gemeinde empfohlen im Hinblick auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) Schutzmaßen vor Hochwasser für das betroffene Gebiet zu prüfen.</p> <p>Abteilung 8 - Denkmalpflege</p> <p>Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 5.4: Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kayertäle, 1. Änderung“ i.K.g. 12.04.2006 setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Auf dem Grundstück befindet sich die Kindertagesstätte Schickhardtstraße Schatzkiste. Der am 28.03.2013 genehmigt Bauantrag beinhaltet die Genehmigung der gemeindlichen Kindertageseinrichtung sowie der geänderten Verkehrsfläche. Eine Umlegung bzw. Anpassung des Katasters hat stattgefunden, die Verkehrsfläche wurde zurückgenommen. Der Gemeinde ist es wichtig, dass die Gemeinbedarfsflächen als solche im Flächennutzungsplan verortet sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an das Kataster sowie an die realisierte Nutzungen (Gemeinbedarf) angepasst und berichtigt.</p> <p>Zu 5.9: Kenntnisnahme</p>
--	--	--

Stellungnahmen der Bürger

Jedem Bürger wurde bereits individuell postalisch geantwortet. Außerdem ist eine Pressemitteilung im „Gäubote“ am 18.07.2025 und eine Öffentliche Stellungnahme der Gemeinde am 25.7.2025 im Mitteilungsblatt per Vollverteilung veröffentlicht worden:

„Zur Klarstellung möchten wir hier informieren, dass die 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans nur die korrekte Darstellung der bestehenden Nordrandstraße beinhaltet und bezweckt. Die fortzuschreibende Lage der Nordrandstraße entspricht dem seit 12.04.2006 rechtskräftigen Bebauungsplan „Kayertäle 1. Änderung“. Mit der 18. Teiländerung sollen diverse Ungenauigkeiten/veraltete Darstellungen des Flächennutzungsplans 2005 im Zuge der derzeit durchgeführten Digitalisierung nachvollzogen und bereinigt werden. Bauliche Änderungen sind hier derzeit nicht geplant und vorgesehen. Auch eine Umwidmung der Straße zur Kreisstraße wird dadurch nicht vorgenommen. Aktuell hat die Gemeinde Gärtringen bzw. der Landkreis Böblingen keine Planungen, die Umfahrung Nord-West in den nächsten Jahren zu realisieren. Ob diese Straßenverbindung kommt und wann, ist derzeit nicht absehbar.“

Es wird ergänzend angemerkt, dass die bestehende Straße (Nordrandstraße) bislang als Geplante Hauptverkehrsstraße/ Geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Zukünftig soll diese korrekt als (bestehende) Hauptverkehrsstraße im Flä-

		<p>chennutzungsplan dargestellt werden. Es handelt sich lediglich um eine graphische Anpassung (siehe Planteil, für den Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“).</p> <p>Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird klarstellend ergänzt.</p>
<p>Arnold Manz, Max-Frisch-Weg 57, 71116 Gärtringen, 14.07.2025</p>	<p>Ich sende Ihnen fristgerecht meine Stellungnahme zu der geplanten Teiländerung des Flächennutzungsplans 2005 des Gemeindeverbundes Gärtringen/Ehningen bezüglich Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“ zu.</p> <p>Gärtringen ist trotz der bereits von drei Seiten erfolgten Einkesselung durch Straßen und Verkehrswege eine bis jetzt lebenswerte Gemeinde mit einem guten und von vielen Menschen gerne genutzten Erholungsfaktor in Form der am nördlichen Gemeinderand liegenden frei zugänglichen Feld- und Wiesenlandschaft.</p> <p>Mit einer Umwidmung und Ausbau der Nordrandstraße zu einer Umgehungsstraße würde der Zugang und die Qualität dieses Erholungsgebiets für die Gemeinde unwiderruflich zerstört werden.</p> <p>In einer solchen Umgehungsstraße „Nordrandstraße“ kann ich für die Menschen in Gärtringen keinerlei Vorteil oder Nutzen erkennen. Gärtringen ist verkehrstechnisch schon jetzt sehr gut erschlossen und es bedarf schlicht keiner zusätzlichen großen Umgehungsstraße.</p> <p>Die negativen Auswirkungen einer solchen Straße – vom Bau und den damit verbundenen negativen Begleiterscheinungen ganz abgesehen – in Form von Lärm (auch nachts), Abgasen und Feinstaubbelastung würden die Lebensqualität des gesamten nördlichen Siedlungsgebiets von Gärtringen massiv beeinträchtigen. Dass dies auch wertmindernde Auswirkungen für alle Immobilienbesitzer in dieser Gegend hätte, liegt auf der Hand.</p> <p>Ich bitte Sie deshalb, sich zum Wohle der Gemeinde und deren Bürgerinnen und Bürger einzusetzen und die geplante Teiländerung des Flächennutzungsplans <u>nicht</u> zu unterstützen und stattdessen alles in Ihrer Macht stehende zu unternehmen, um ein solch negatives Großprojekt von Gärtringen abzuwenden.</p>	<p>s.oben</p>

	<p>Ich setze in dieser Angelegenheit mein Vertrauen in Sie als gewählte Repräsentanten unserer Gemeinde und bedanke mich für Ihren tatkräftigen Einsatz zum Wohl eines weiterhin lebenswerten Gärtringens ohne nutzlose und Zerstörung mit sich bringende nördliche Umgehungsstraße.</p>	
<p>Beatrice & Ian Shipton Ludwig-Thoma-Straße 36, 71116 Gärtringen, 06.07.2025</p>	<p>In der Anlage übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zur 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2005 für die Teilbereich 3/9“.</p> <p>Uns ist aus den im Gemeindeblättle veröffentlichten und online veröffentlichten sowie im Rathaus ausgelegten Unterlagen aktuell nicht nachvollziehbar, welche Behörde hier welches Vorgehen auf welcher Rechtsgrundlage plant. Im Gemeindeblatt vom 05.06.2025 ist die Rede von einer Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 19.03.2025. Warum dieser Gemeindeverwaltungsverband über eine Umwidmung einer Gemeindestraße in Gärtringen beschließen kann, ist uns schleierhaft.</p> <p>Wir machen daher von unserem Auskunftsanspruch nach dem Informationsfreiheitsgesetz Gebrauch und fordern die Gemeinde auf, uns unverzüglich zu erläutern, was genau von welcher Behörde bis wann geplant wird.</p> <p>Wir sind seit 2011 Anwohner der Ludwig-Thoma-Straße. Als wir das Grundstück von der Gemeinde gekauft haben, war keine Rede davon, dass die dahinter liegende Nordrandstraße „aufgrund ihrer übergeordneten Bedeutung“ in Zukunft „als Weiterführung der Ortsumfahrung“ dienen und zur „Hauptverkehrsstraße“ umgewidmet werden soll. Unsere Grundstücke reichen bis Scheitelpunkt des hinter den Grundstücken gelegenen Walls (den wir zur Bebauung selbst auf unserer Seite befestigen mussten), von dem zur Straße ca. 3 m Abstand liegen. Das ist sicherlich nicht ausreichend, um dahinter eine Hauptverkehrsstraße vorbeilaufen zu lassen.</p> <p>Wir fühlen uns durch die unzureichende Information und Erläuterung des eigentlich geplanten Vorhabens (Ausbau TransnetBW SüdWest Link Gleichstromtrasse oder Ausbau zur Hauptverkehrsstraße?!) völlig desinformiert und uneingebunden in die Planungen der Gemeinde oder darüber liegenden Kommunalverwaltungen. Unter einer bürgernahen Gemeindeverwaltung stellen wir uns ein völlig anderes Vorgehen vor.</p>	<p>s.oben</p>

	<p>Wir sehen Ihrer umgehenden Rückantwort entgegen und verbleiben Mit freundlichen Grüßen Beatrice Shipton und Ian Shipton</p> <p>Stellungnahme im Anhang war:</p> <p>„Im Rahmen der aktuell geplanten Darstellung der Nordrandstraße als Hauptverkehrsstraße möchte ich meine Bedenken und Einwände zum geplanten Vorhaben vorbringen. Aus meiner Sicht ist das damit verbundene Projekt „Ringschluss um Gärtringen – Weiterführung der Ortsumfahrung über die Nordrandstraße“ in seiner jetzigen Form problematisch. Hier sind meine wesentlichen Kritikpunkte zusammengefasst:“ (siehe unten)</p>	
<p>Dr. Uwe Vogel, Max-Frisch-Weg 55, 71116 Gärtringen, 14.07.2025</p>	<p>Zur der in der im Mitteilungsblatt vom 5.6.25 veröffentlichten 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2005 des Gemeindeverbundes Gärtringen / Ehningen sende ich ihnen fristgerecht meine Stellungnahme bzgl. Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“ zu.</p> <p>Ein Ausbau der Nordrandstraße zu einer Umgehungsstraße und zu einer Hauptverkehrsstraße würde für einen großen Teil der Bevölkerung von Gärtringen eine signifikante Verschlechterung der Lebensqualität bedeuten, die nach meinem Verständnis in keinem Verhältnis zu dem eher geringen verkehrstechnischen Nutzen steht. Die Hauptverkehrsachse mit der Autobahn, der B14 und der Straße nach Deckenpfronn liegt im Süden und Südwesten von Gärtringen. Eigentlich fehlt doch nur noch das kleine Stück zwischen dem Kreisel in der Deckenpfronner Strasse und der Deufringer Straße für eine vollständige Umfahrung von Gärtringen. Es gibt keine objektive Notwendigkeit, auch noch im Norden von Gärtringen einen Verkehrsfluss zu erzeugen, der die Lebensqualität im Kayertäle massiv verschlechtern würde, aufgrund von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer erheblichen Steigerung der Lärm-, Abgas- und (Fein-)Staubbelastung für sehr viele gärtringer Bürger - die faktische Eliminierung des von ganz Gärtringen für Spaziergänge und Sport genutzten ruhigen Naherholungsgebietes mit schönem Ausblick zwischen dem Speiremer Weg, dem CVJM, dem Freibad und dem Friedhof. 	<p>s.oben</p>

	<p>- drohender signifikante Wertminderung vieler Häuser im Kayertäle, bei Umsetzung des Planungsvorhabens</p> <p>In meinem Bekanntenkreis kenne ich niemanden, der dieses Vorhaben befürwortet. Ich gehe davon aus, dass die Mehrheit der Bevölkerung von Gärtringen dieses Vorhaben ablehnt.</p> <p>Bitte setzen Sie sich für das Wohl und die Zukunft von Gärtringen als Gemeinde mit hoher Lebensqualität ein, indem Sie den Ausbau der Nordrandstrasse als Umgehungsstrasse verhindern. Mit der Umsetzung dieses Vorhabens würde zahlreiche Bürger in Gärtringen das Vertrauen in die Volksvertreter der konservativen Parteien verlieren und sich den politischen Rändern zuwenden. Bitte lassen Sie auch das nicht zu!</p> <p>Herzlichen Dank für Ihr Engagement für das Wohl unserer Gemeinde</p>	
<p>Ralf Aumüller, Schickhardtstraße 26, 12.07.2025</p>	<p>Hiermit äußere ich meine Bedenken gegen die im Flächennutzungsplan aufgeführte Nordrandstraße. Aus meiner Sicht wird diese Straße in keiner Weise benötigt. Es gibt um Gärtringen herum genug Umgehungsstraßen. Gärtringen ist nicht Paris oder Berlin!</p> <p>Einmal davon abgesehen, dass die Straße in keinster Weise benötigt wird, sprechen aus meiner Sicht folgende Punkte gegen einen Bau der Nordrand-Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das letzte Stück Natur um Gärtringen mit freiem Zugang wird auch noch von einer Straße durchschnitten - Es wurde in letzter Zeit genug Boden durch Neubebauungen versiegelt - Gärtringen sollte nicht umzingelt werden von Straßen und Lagerhallen/Produktionsstätten <p>Bitte beachten Sie diese Punkte bei Ihren Planungen.</p> <p>Ich bitte Sie, die Planungen bezüglich der Nordrandstraße im Sinne der Lebensqualität in Gärtringen fallen zu lassen.</p>	<p>s.oben</p>
<p>Elke Kubernus, Ludwig-Thoma-Straße 38, 26.06.2025</p>	<p>Im Rahmen der aktuellen Planungen zur Nordrandstraße möchte ich meine Bedenken und Einwände zum geplanten Vorhaben vorbringen. Aus meiner Sicht ist das Projekt in seiner jetzigen Form problematisch - insbe-</p>	<p>s.oben</p>

Alexandra Brodbeck, Kurt-Tu-
cholsky-Weg 1, 11.07.2025

Oliver Brodbeck, Kurt-Tu-
cholsky-Weg 1, 11.07.2025

Rita u. Thomas Bitzer, Wolf-
gang-Borchert-Weg 24,
13.07.2025

sondere im Hinblick auf die Folgen für unser Wohnumfeld, unsere Lebens-
qualität sowie die nachhaltige Entwicklung Gärtringens. Meine wesentli-
chen Kritikpunkte möchte ich wie folgt zusammenfassen:

1. Keine nachhaltige Verkehrs-Entlastung - Gefahr von Mehrverkehr
Studien (u.a. BUND) und einschlägige Berichte zeigen, dass Umgehungs-
straßen häufig nicht zu einer dauerhaften Entlastung der Ortsmitte führen,
sondern insgesamt zusätzlichen Verkehr anziehen. Die geplante Straße
droht, zu einem Autobahnzubringer für die Region (u.a. Calw, Aidlingen) zu
werden - mit deutlichen Nachteilen für die Menschen in Gärtringen.

2. Zunahme des Schwerlastverkehrs
Sollte die Nordrandstraße für Schwerlastverkehr geöffnet werden, hätte
dies erhebliche Auswirkungen auf Sicherheit, Lärmbelastung und Lebens-
qualität.

3. Zerschneidung wichtiger Lebensräume und Treffpunkte
Durch die neue Trasse würden zentrale Treffpunkte wie das CVJM-Ge-
lände und das Schwimmbad vom Ort abgetrennt. Besonders für Kinder
und Jugendliche würde der sichere Zugang massiv erschwert.

4. Erhöhte Umweltbelastung
Mehr Verkehr bedeutet mehr Lärm, Feinstaub und Abgase. Die angren-
zenden Wohngebiete, Naturflächen und Freizeitwege wären davon unmit-
telbar betroffen.

5. Verlust eines der letzten Naturzugänge
Der geplante Straßenverlauf betrifft einen der letzten frei zugänglichen Na-
turbereiche in Gärtringen, der von vielen Bürgerinnen für Erholung und
Freizeit genutzt wird - insbesondere Familien, ältere Menschen und Kinder.

6. Zweifelhafter Mehrwert - bestehende Südumfahrung ausreichend
Die bestehende Südumfahrung ist modern, lärmschutztechnisch ausge-
stattet und erfüllt ihre Funktion. Ein weiterer Straßenbau erscheint aus
heutiger Sicht nicht notwendig.

7. Widerspruch zur Gemeindeentwicklung
Im gemeinsam mit Bürgerinnen entwickelten Gemeindeentwicklungsplan
2030 ist das Gebiet als Siedlungsgebiet mit Streuobstwiesen und einem
Aussichtspunkt ausgewiesen - nicht als Standort für eine Hauptverkehrs-
straße.

Mein Anliegen:

s.oben

	<p>Ich bitte den Gemeinderat und die Verwaltung eindringlich, die Planung der Nordrandstraße auszusetzen und eine transparente Prüfung nachhaltiger Alternativen -gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern -vorzunehmen. Eine verantwortungsvolle Ortsentwicklung muss alle Betroffenen ernsthaft einbinden, Natur und Lebensqualität schützen und dem Gemeinwohl dienen.</p>	
<p>Claudia Stotz, Beethovenstraße 54, 10.07.2025</p> <p>Guido Stotz, Beethovenstraße 54, 10.07.2025</p> <p>Rainer Daunheimer, Bertolt-Brecht-Weg-44, 12.07.2025</p> <p>Stefanie Daunheimer, Bertolt-Brecht-Weg-44, 12.07.2025</p> <p>Heidi und Manfred Pfeifer, Gerhart-Hauptmann-Straße 59, 14.07.2025</p> <p>Wolfgang Taphorn, Schickhardtstraße 75, 13.07.2025</p> <p>Petra Lukas, Kustos-Trinkl-Str. 6, 86316 Friedberg, 13.07.2025</p> <p>Josef und Ursula Moll, Hauffweg 8, 13.07.2025</p> <p>Sabine Rinderer, Schickhardtstraße 69, 13.07.2025</p> <p>Steffen Benzinger, Im Unterdorf 6, 71134 Aidlingen, 13.07.2025</p>	<p>Im Rahmen der aktuell geplanten Darstellung der Nordrandstraße als Hauptverkehrsstraße möchte ich meine Bedenken und Einwände zum geplanten Vorhaben vorbringen. Aus meiner Sicht ist das damit verbundene Projekt „Ringschluss um Gärtringen – Weiterführung der Ortsumfahrung über die Nordrandstraße“ in seiner jetzigen Form problematisch. Hier sind meine wesentlichen Kritikpunkte zusammengefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zerschneidung wichtiger Lebensräume und Treffpunkte der Jugend (Freibad, CVJM) 2. Verlust eines der letzten Naturzugänge um Gärtringen 3. Keine nachhaltige Verkehrs-Entlastung – Gefahr von Mehrverkehr für Gärtringen 4. Widerspruch zum Gemeindeentwicklungsplan 2030 5. Zweifelhafter Mehrwert, da bereits eine Umfahrung besteht 6. Erhöhte Umweltbelastung (Lärm, Feinstaub, Abgase) 7. Zunahme des Schwerlastverkehrs am Wohngebiet Kayertäle <p>Mein Anliegen:</p> <p>Ich bitte den Gemeinderat und die Verwaltung eindringlich, die Umplanung der Nordrandstraße im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße auszusetzen. Wir streben eine transparente Prüfung nachhaltiger Alternativen, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, rechtzeitig vor weiteren Planungen an.</p> <p>Eine verantwortungsvolle Ortsentwicklung muss alle Betroffenen ernsthaft einbinden, Natur und Lebensqualität schützen und dem Gemeinwohl dienen.</p>	<p>s.oben</p>

Malenka Benzinger, Kurt-Tucholsky-Weg 3, 13.07.2025

Michael Benzinger, Amselweg 3, 71139 Ehningen, 13.07.2025

Maik Ernst, In der Breite 14, 10.07.2025

Moritz Ernst, In der Breite, 10.07.2025

Pauline Alffen, Thomas-Mann-Straße 46, 13.07.2025

Guntram Alffen, Thomas-Mann-Straße 46, 13.07.2025

Elke Alffen, Thomas-Mann-Straße 46, 13.07.2025

Norbert Hohl, Heinrich-Heine-Weg 3, 10.07.2025

Helmut Straus, Rosenstraße 12 71149 Bondorf, 10.07.2025

Anke und Helge Schönborn, Ingeborg-Drewitz-Weg 24, 05.07.2025

Michael Hulko, Gerhart-Hauptmann-Straße 49/2, 08.07.2025

Katja Christoph, Gerhart-Hauptmann-Straße 49/2, 08.07.2025

<p>Svenja Heller, Thomas-Mann-Straße 1, 08.07.2025</p> <p>Tobias Ritter, Max-Frisch-Weg 53, 06.07.2025</p> <p>Matthias Ritter, Max-Frisch-Weg 53, 06.07.2025</p> <p>Ben Bächle, Bettina-von-Arnim-Weg 25, 09.07.2025</p> <p>Stefanie Bächle, Bettina-von Arnim-Weg 25, 09.07.2025</p> <p>Thomas Bächle, Bettina-von-Arnim-Weg 25, 09.07.2025</p> <p>Marcel Heller, Thomas-Mann-Straße 1, 08.07.2025</p> <p>Stefanie Reif-Kneisel, Heinrich-Heine-Weg 7, 17.07.2025</p> <p>Klaus Reusch, 29.06.2025</p>		
<p>Handschriftliche Kommentare der Bürger in der obigen Stellungnahme:</p>		
<p>Björn Klipstein, Karl-May-Weg 15, 01.06.2025</p>	<p>Aufbau von Lärmschutzwänden, die kein Mensch haben will. Der Feldlärm ihre Lebensraum nehmen. Gärtringen möchte sich doch nicht einkesseln lassen von Schwertransportstraßen usw.</p>	<p>s.oben</p>
<p>Steffen und Tanja Härtel, Karl-May-Weg 11, 10.07.2025</p>	<p>Ich habe Bedenken, dass der Ausbau der Nordrandstraße negative Auswirkungen insbesondere auf die Lebensqualität von mir und meiner Familie hat, da die Straße sehr nah an unserem Haus verlaufen soll. Ebenso befürchte ich einen deutlichen Wertverlust unserer Immobilie. Ich würde mich über einen konstruktiven Dialog um meine/unsere Bedenken auszuräumen freuen bzw. die Suchen nach guten Alternativen befürworten.</p>	<p>s.oben</p>

Kurt und Karin Schippert, Katharina Schippert, Marcel Obaida, Hauffweg 4, 14.07.2025	Flächenverbrauch und Kosten stehen in keinem vernünftigen Verhältnis zu dem Nutzen/Vorteil für Gärtringen – sofern es für Gärtringen überhaupt einen Vorteil gibt. Großzügig und gut ausgebaut Westumfahrung sollte doch reichen!	s.oben
Johannes und Anja Pertsch, Gerhart-Hauptmann-Straße 33, 13.07.2025	Es besteht bereits ein Autobahnzubringer über die Südrandstraße. Eine solche Anbindung der Deufringer Straße an den Kreisverkehr Richtung Deckenpfronn wäre eine ausreichende Alternative. Der aktuelle Planungsstand ist eine Einschränkung der Lebensqualität ohne entgegenstehenden Nutzen für eine Verkehrsentslastung.	s.oben
Olivia und Markus Kubo, Schickhardtstraße 55, 30.06.2025	Wir gehen davon aus, das Gemeinderat und -verwaltung im Sinne der Bürger und Bewohner handeln. Die mögliche Straße schränkt die Lebens- und Wohnqualität des Wohngebiets ein. Gibt es zwingende Gründe für die Straße? Ggf. welche? Welche Alternativen sind möglich. Warum gibt es keine transparente Beteiligung?	s.oben
Ingrid Schramm und Sophia Barthel, Thomas-Mann-Straße 20, 11.07.2025	Wem würde es nutzen?? Nur den Calwern, damit sie schneller zur Autobahn kommen! Was hätten wir Gärtringer davon? Es gibt schon genug Straßen! Was kostet das Ganze? Bei den klammen Kassen!	s.oben
Alexandra Taphorn, Schickhardtstraße 75, 13.07.2025	Extreme Lärmbelastung, da der Verkehr viel zu nah am Wohngebiet entlang geführt wird. Südumfahrung deutlich Anwohnerfreundlicher.	s.oben
Andreas Trinkaus, Vicki-Baum-Weg 3, 11.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Naherholung - Gärtringen wird umzingelt von Teer & Verkehrsinfrastruktur - Verlust von „Dorf/Gemeinde“-Gefühl - Keine schnelle tatsächliche Entlastung, S-Bahn-Zubringer bleibt Ortsdurchfahrt - Autobahn über Nufringen möglich wenn vielleicht auch schneller - Fehlender Nutzen bei finanziellem Aufwand - Gärtringen sollte als moderne Gemeinde ein Zeichen für nachhaltige Mobilität zeigen 	s.oben
Christian Rinderer, Schickhardtstraße 69, 13.07.2025	Es sollte eher geprüft werden, wie die bestehende Umfahrung ausgebaut werden kann. Zudem gibt es wichtigere Projekte in Gärtringen für die Gelder für eine Ringstr. Eingesetzt werden können.	s.oben
Sabine Petersen, Ingeborg-Drewitz-Weg 17, 13.07.2025	Bereits jetzt ist die Einfahrt am Kreisel der Ludwig-Thoma-Straße häufig kritisch, da der aus Westen kommende Straßenbereich nicht einsehbar ist. Der Ausbau der Nordrandstraße wird zu zusätzlichen Verkehr aus dem Umland führen und dadurch die Verkehrssituation und die Wohnqualität der Gärtringer Bürger verschlechtern. Ein Ausbau der Nordrandstraße führt zu mehr Verkehr, der jedoch nicht den Gärtringen Bürgern und Steuerzahlern zu Gute kommt, sondern nur zu deren Lasten geht.	s.oben

Henry Petersen, Ingeborg-Dre-witz-Weg 17, 13.07.2025	Ich fordere von den Gärtringen Gemeinderatsmitgliedern keinen zusätzli-chen Verkehr auf der Nordrandstraße zu generieren. Bereits heute ist die Einfahrt am Kreisel der Ludwig-Thoma-Straße häufig kritisch, da der aus Westen kommende Straßenbereich nicht einsehbar ist. Ein Ausbau der Nordrandstraße führt zu mehr Verkehr, der jedoch nicht den Gärtringen Bürgern und Steuerzahlern zu Gute kommt, sondern nur zu deren Lasten geht.	s.oben
Oliver Benz, Bertolt-Brecht-Weg 35, 13.07.2025	Mir persönlich erschließt sich des Ansinnen, eine zusätzlich Umgehung zu schaffen nicht, da diese Umgehung auf einen vorhandenen Knotenpunkt geht und dieser schon direkt zu den Hauptverkehrswegen führt, welche auch von der neuen Umgehung angebunden würden. Somit bitte ich Sie von diesem Vorhaben Abstand zunehmen, um nicht noch mehr Natur zu zubauen und die Bürger mit zusätzlichen Straßen zu belasten.	s.oben
Christian Wörle, Max-Frisch-Weg 49, 06.07.2025	Die Gemeinde muss vorrangig die Anwohner vertreten und nicht für an-dere Gemeinden Entlastung schaffen! Bürgerbeteiligung sieht für mich im Übrigen anders aus!!!	s.oben
Cornelia und Dietmar Schnei-der, Hölderlinweg 12, 03.07.2025	Die geplante Straße ist unnötig, da es bereits eine gut ausgebaute Umge-hungsstraße gibt. Zwei Umgehungsstraßen sind Geldverschwendung. Der Aidlinger Weg wird viel genutzt von Spaziergängern und unbegleiteten Kin-dern, die ins Freibad gehen. Eine Umgehungsstraße erhöht das Risiko sig-nifikant.	s.oben
Maria Kraus, Bertolt-Brecht-Weg 33, 09.07.2025	Zur bereits hohen Lärmbelästigung durch Autobahn, Bahn und bereits vor-handenen Umgehungsstraße, würde eine hohe zusätzliche Lärmbelästi-gung dazukommen – Gärtringen ist nur noch von Straßen eingeschlossen. Bringt keinen Mehrwert für Gärtringer Bürger.	s.oben
Björn Reese, Karl-May-Weg 13, 07.07.2025	Wert der anliegenden Immobilie	s.oben
Meike Reese, Karl-May-Weg 13, 04.07.2025	Lebensqualität sinkt Immobilienwert sinkt	s.oben
Olav Burdorf, Kurt-Tucholsky-Weg 15, 06.07.2025	Bitte zerstört NICHT den Wohnwert der Gebiete Kayertäle, Lammtal & Gärtringen Nord mit/für so viele Familien!	s.oben
Jana Burdorf, Kurt-Tucholsky-Weg 15, 09.07.2025	Keine Zerstörung des Wohnwertes und Freizeitwertes für die Bürger der Gemeinde Gärtringen!	s.oben
Birgit Schneider-Ritter, Max-Frisch-Weg 53, 06.07.2025	Ich bin Anwohnerin an der Nordrandstraße und somit in ganz besonderen Maße betroffen. Die Südrandstraße ist lärmschutztechnisch besser ausge-stattet und reich als Umgehungsstraße.	s.oben

Barbara Bühler, Karl-May-Weg 9, 01.07.2025	Wer hat einen Nutzen? Sollte die Gemeinde Gärtringen nicht ihre Anwohner schützen + nicht noch mehr Natur zerstören? Derzeitige Hitzewelle → Auswirkungen Klimawandel → brauchen wir wirklich noch mehr Straßen?	s.oben
Horst Nonnenmacher, Gerhart-Hauptmann-Straße 57, 16.07.2025	Beim derzeitigen Verkehrsaufkommen der Nordrandstraße kann man keine Notwendigkeit für diese Verlängerung erkennen. Diese würde nur „neuen“ zusätzlichen Verkehr anziehen.	s.oben
<p>Es fehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Polizeipräsidium Ludwigsburg Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss Oberes Gäu Bundesnetzagentur Berlin Deutsche Bahn AG IHK Region Stuttgart Bauernverbände Kreis Böblingen, Calw, Esslingen, Freudenstadt e.V. Handwerkskammer Region Stuttgart Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Deutsche Telekom Technik GmbH Deutsche Glasfaser Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Deutsche Post Bauen GmbH Stadtwerke Herrenberg Gemeindeverwaltung Aidlingen Gemeindeverwaltung Deckenpfronn Gemeindeverwaltung Hildrizhausen Gemeindeverwaltung Nufringen Stadtverwaltung Herrenberg NABU Gärtringen-Nufringen-Rohrau Landesnaturausschuss Baden-Württemberg Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Amt 10.1 bzgl. Schulen/Kiga – Hauptamt Herr Hintersehr Amt 10.2 bzgl. Grundstücksverkehr/öffentliche Ordnung Amt 20 bzgl. Erschließung – Kämmererei Frau Wieland Abwasserzweckverband Hagegarten Gärtringen-Nufringen-Deckenpfronn 		

Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen

Achtzehnte Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9

**„ÖFELE-SEEWEG;
KAYERTÄLE;
NORDRANDSTRASSE;
KINDERGARTEN SCHICKHARDTSTRASSE;
GÄRTRINGEN NORD;
WOLFÄCKERWEG;
FEUERWEHR;
SCHULSTRASSE;
SCHUPPENGEBIET SCHÖPFERIN“**

Entwurf vom 27.08.2025

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Lage der Planung
- 3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung, der bisherigen gemeindlichen Planung sowie der sonstigen Fachplanungen
- 4 Gutachten / Untersuchungen
- 5 Nachvollzug/ Flächenbilanz
- 6 Verwirklichung

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinden Gärtringen und Ehningen des Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen-Ehningen sind derzeit dabei eine Digitalisierung des derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2005 (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025) durchzuführen. In diesem Zuge werden die zugrundeliegenden Datengrundlagen 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 achtzehnten Änderung zu ändern. Das Plangebiet hat (bestehend aus 9 Teilbereichen) eine Gesamtgröße von ca. 4,61 ha.

2 Lage der Planung

Die Gemeinde Gärtringen liegt am Rande des Schönbuchs zwischen Böblingen und Herrenberg, im Landkreis Böblingen.

Die Teilbereiche 1/9 bis 9/9 liegen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt und werden im Einzelnen im Kapitel 5 erläutert.

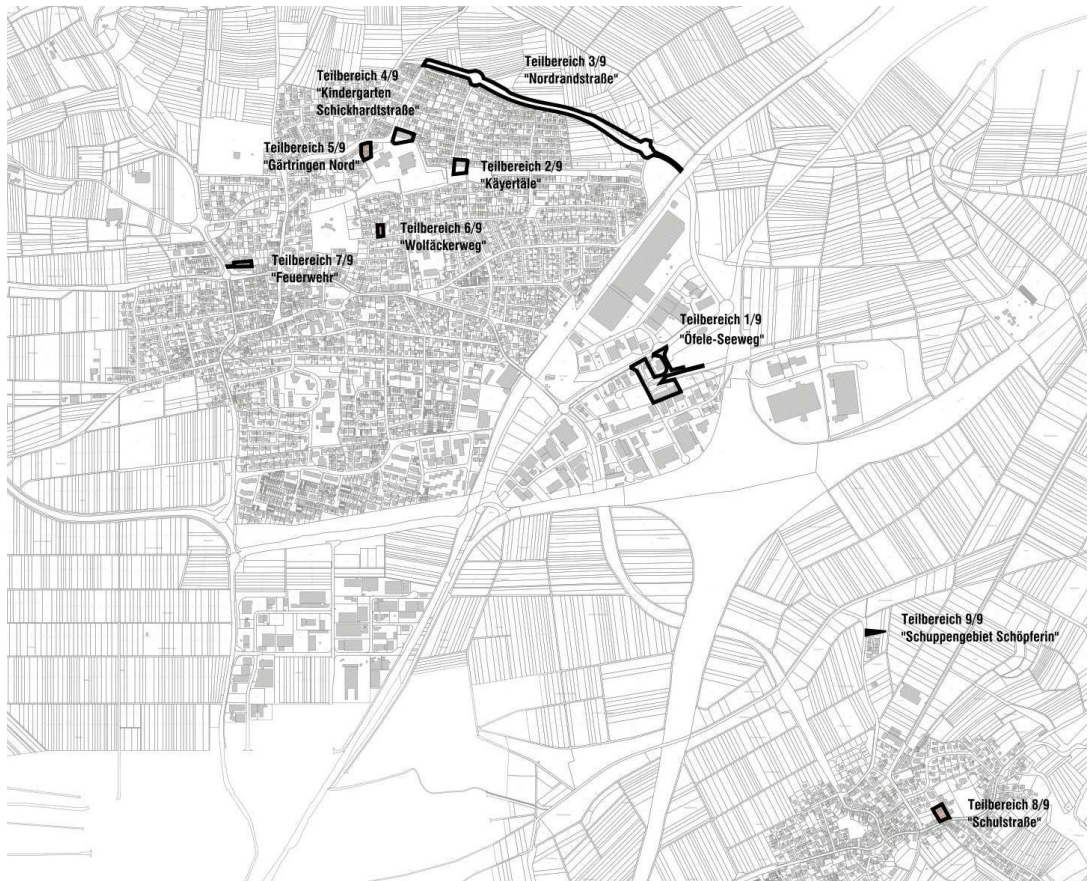


Abbildung 1: Lageplan mit Teilbereichen 1/9 bis 9/9 in schwarz

3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung, der bisherigen gemeindlichen Planung sowie der sonstigen Fachplanungen

3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Gärtringen liegt gemäß nachrichtlicher Übernahme aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 unter 2.1.1 Abs. 1 (N) des Regionalplans für die Region Stuttgart vom 12.11.2010 im Verdichtungsraum Stuttgart zwischen den Mittelzentren Herrenberg und Böblingen / Sindelfingen und damit direkt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Böblingen/Sindelfingen – Herrenberg (– Horb am Neckar). Gem. 2.5 Abs. 1 (NV) liegt die Gemeinde Gärtringen im Mittelbereich Böblingen / Sindelfingen, verfügt jedoch über keine zentralörtliche Zuordnung.

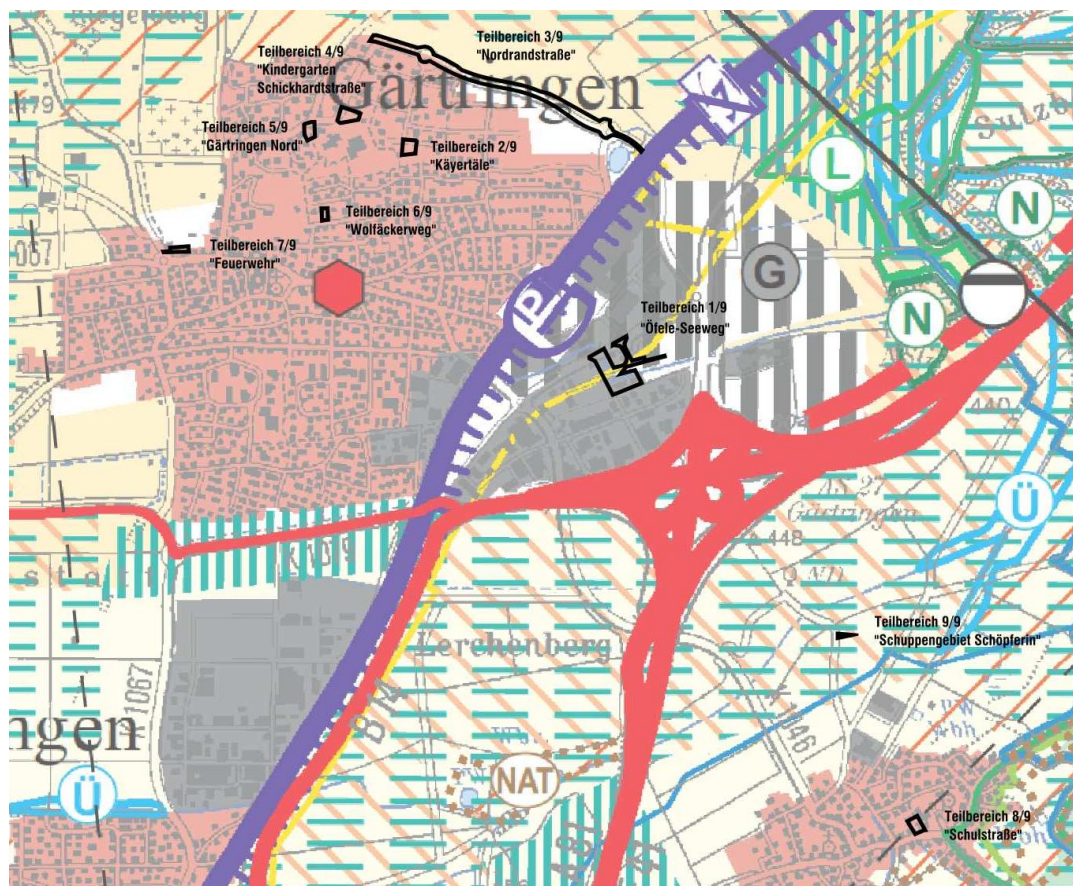


Abbildung 2: Regionalplan des Verbands Region Stuttgart, Raumnutzungskarte, vom 22.07.2009 (geändert 28.04.2023), mit Teilbereich 1/9 bis 9/9 in schwarz

Teilbereich 1/9 „Öfele-Seeweg“

Der Regionalplan Stuttgart, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009 (geändert 28.04.2023), des Verband Region Stuttgart, weist für den Teilbereich 1/9 „Öfele-Seeweg“ eine Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe aus. Im nördlichen Teil wird ein Schwerpunkt in Bestandsgebieten (Vorranggebiet) sowie geplante

Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Vorranggebiet) ausgewiesen. Der Bereich „Gärtringen-Ost“ stellt einen gemeinsamen Schwerpunkt für Gärtringen und Ehningen dar. Zudem wird eine Trasse für eine Ferngasleitung dargestellt, diese verläuft nördlich des Plangebietsrandes in der Böblinger Straße. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Teilbereich 2/9 „Kayertäle“

Für den Teilbereich 2/9 „Kayertäle“ weist der Regionalplan Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“

Für den Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“ weist der Regionalplan zum Teil landwirtschaftliche Fläche und zum Teil Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet aus. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Regionalplans steht die Flächennutzungsplanänderung den regionalplanerischen Vorgaben nicht entgegen.

Teilbereich 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“

Für den Teilbereich 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“ weist der Regionalplan Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Teilbereich 5/9 „Gärtringen Nord“

Für den Teilbereich 5/9 „Gärtringen Nord“ weist der Regionalplan Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Teilbereich 6/9 „Wolfäckerweg“

Für den Teilbereich 6/9 „Wolfäckerweg“ weist der Regionalplan Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Teilbereich 7/9 „Feuerwehr“

Für den Teilbereich 7/9 „Feuerwehr“ weist der Regionalplan Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Teilbereich 8/9 „Schulstraße“

Für den Teilbereich 8/9 „Schulstraße“ weist der Regionalplan Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben.

Teilbereich 9/9 „Schuppengebiet Schöpferin“

Für den Teilbereich 9/9 „Schuppengebiet Schöpferin“ weist der Regionalplan zum Teil landwirtschaftliche Fläche aus. Die Flächennutzungsplanänderung steht den regionalplanerischen Vorgaben nicht entgegen.

3.2 Schutzgebiete

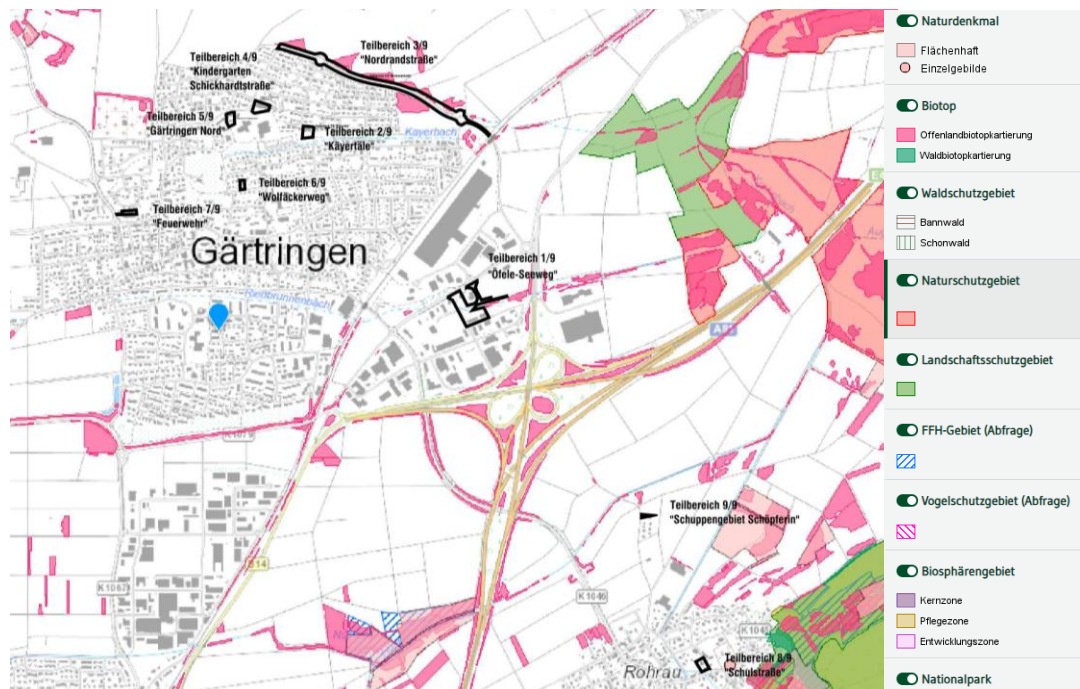


Abbildung 3: Schutzgebiete (Quelle: LUBW, zugegriffen am 04.03.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung in schwarz

Die Teilbereiche 2/9 „Kayertäle“; 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“; 5/9 „Gärtringen Nord“; 6/9 „Wolfäckerweg“; 7/9 „Feuerwehr“; 8/9 „Schulstraße“ und 9/9 „Schuppegebiet Schöpferin“ sind nicht von Schutzgebieten betroffen.

Teilbereich 1/9 „Öfele-Seeweg“

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

Nördlich des Riedbrunnenbachs auf dem Flrst. 1452/7 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches ein Teil des Offenlandbiotops „Hecken und Schilf-Röhricht Gärtringen Südost“ (Biotop-Nr. 173191153755). Von einer Betroffenheit ist nicht auszugehen.

Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

In direkter Umgebung (nördlich und zum Teil südlich) befinden sich verschiedene Offenlandbiotop (Flachland-Mähwiesen). Da es sich nur um den Nachvollzug der bestehenden Verkehrsfläche handelt, ist von einer Betroffenheit nicht auszugehen.

3.3 Grundwasserschutz

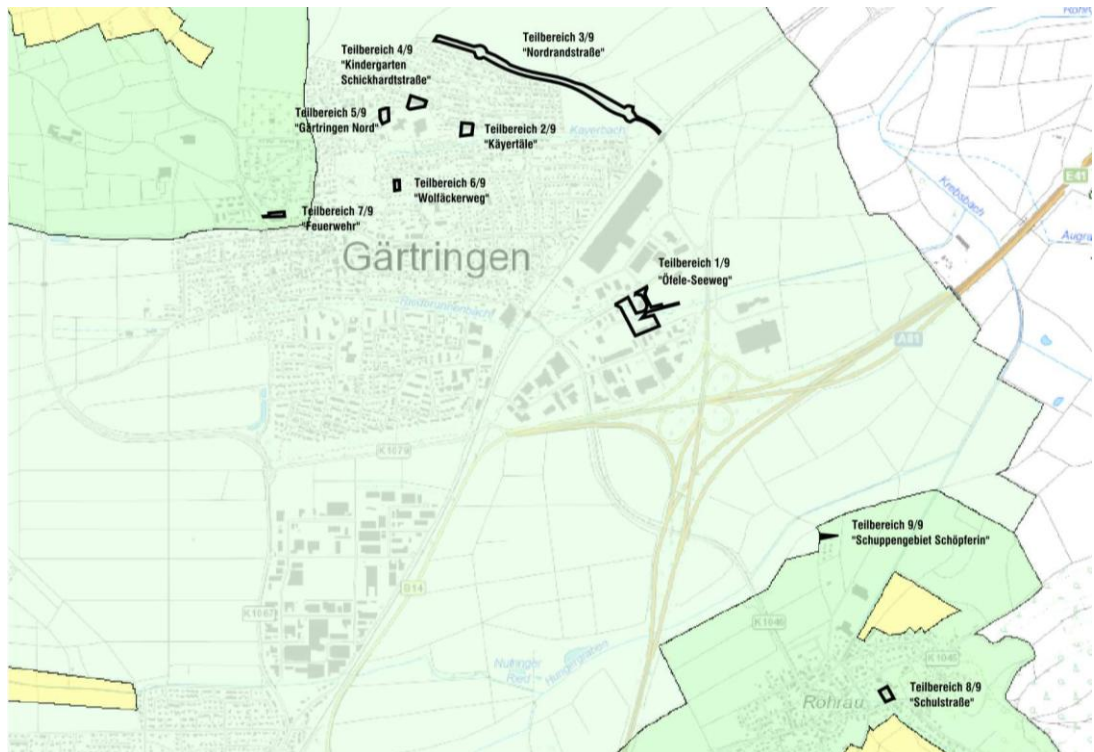


Abbildung 4: Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW, zugegriffen am 05.03.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderungen in schwarz

Die Teilbereiche 1/9 „Öfele-Seeweg“; 2/9 „Kayertäle“; 3/9 „Nordrandstraße“; 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“; 5/9 „Gärtringen Nord“ und 6/9 „Wolfäckerweg“ befinden sich in der Schutzzone III B des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen Tiefbrunnen Poltringen I und II, Entringen I und II, Trieläcker, Breitenholz und Altingen Süd I, II und III des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Böblingen, (WSG-Nr. 115.110) und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110).

Der Teilbereich 7/9 „Feuerwehr“ befindet sich in der Schutzzone III und III A des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Rück und Silbergrund Gärtringen (WSG-Nr. 115.020).

Die Teilbereich 8/9 „Schulstraße“ und 9/9 „Schuppegebiet Schöpferin“ befinden sich in der Schutzzone III und III A des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Nissquelle, Kellern Gärtringen (WSG-Nr. 115.023).

Die jeweiligen Rechtsverordnungen sind zu beachten.

3.4 Hochwasserschutz

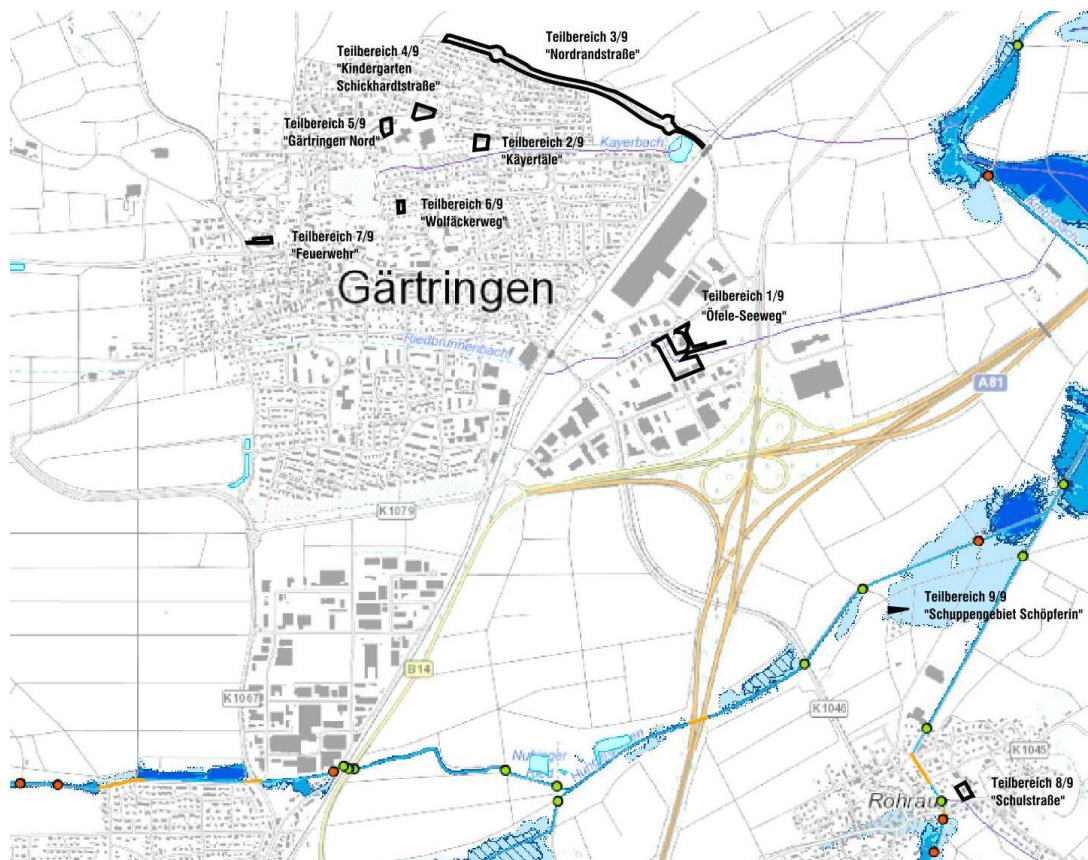


Abbildung 5: Überschwemmungsgebiete (Quelle: LUBW, zugegriffen am 05.03.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung in schwarz

Die Teilbereiche 1/9 „Öfele-Seeweg“; 2/9 „Kayertäle“; 3/9 „Nordrandstraße“; 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“; 5/9 „Gärtringen Nord“; 6/9 „Wolfäckerweg“; 7/9 „Feuerwehr“ und 8/9 „Schulstraße“ sind nicht von Hochwasserschutzgebieten betroffen.

Teilbereich 9/9 „Schuppengebiet Schöpferin“

Gemäß Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (HWGK) wird der gesamte Planbereich bei einem extremen Hochwasser (HQ-extrem) überflutet. Da es im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nur um den Nachvollzug der vorhandenen Bebauung auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans sowie Baugenehmigungen handelt, wird von keiner Notwendigkeit zur Abhandlung auf dieser Ebene ausgegangen.

3.5 Starkregen

Die Gemeinde Gärtringen hat im November 2022 ein kommunales Starkregenrisikomanagement durchgeführt. Da es im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nur um den Nachvollzug der vorhandenen Bebauung auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans sowie Baugenehmigungen handelt, wird von keiner Notwendigkeit zur Abhandlung auf dieser Ebene ausgegangen.

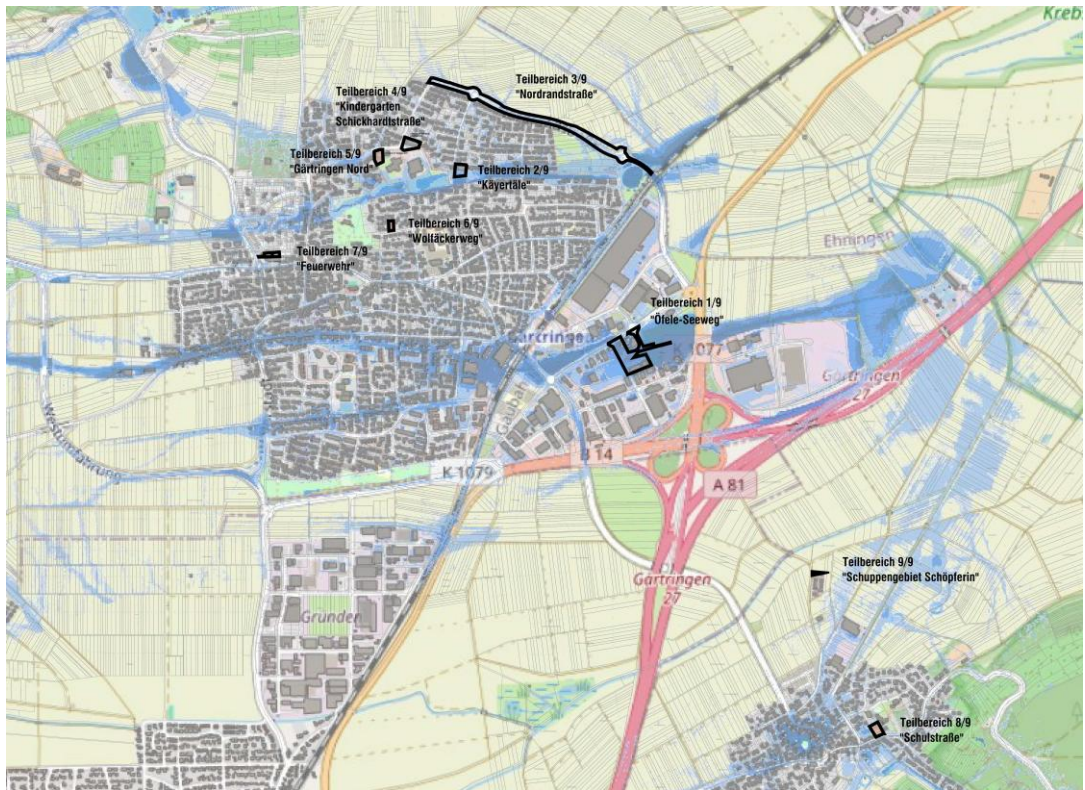


Abbildung 6: Starkregenkarte extremes Ereignis (Quelle: Kommunales Starkregenrisikomanagement, zugegriffen am 01.08.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung in schwarz

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 Nachvollzug / Flächenbilanz

5.1 Teilbereich 1/9 „Öfele-Seeweg“

Das Plangebiet (Teilbereich 1/9) befindet sich im Südosten der Gemeinde Gärtringen, innerhalb eines bestehenden großflächigen Gewerbegebiets mit zahlreichen namhaften Firmen, welches sich südöstlich der Bahnlinie entwickelt hat. Durch die Nähe zur Autobahn A 81, Bundesstraße B 14 und Kreisstraße K 1077 und in direkter Nähe zur Autobahnausfahrt „Gärtringen“ ist das Plangebiet sehr gut erschlossen.

Im Flächennutzungsplan 2005 sind die Verkehrswege (Geplante Verkehrsfläche) und die landwirtschaftlichen Flächen rund um den Riedbrunnenbach sowie Gewerbegebietsflächen abweichend zur Bestandssituation dargestellt.

Im nördlichen Bereich ragt im gültigen Flächennutzungsplan ein Überschwemmungsgebiet, das sich beidseitig des Riedbrunnenbachs erstreckt, geringfügig in den Geltungsbereich. Gemäß Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg bestehen jedoch in diesem Bereich kein Überschwemmungsgebiet und auch kein Eintrag in der Hochwassergefahrenkarte. Das früher bestehende Überschwemmungsgebiet wurde mit Erstellung der Hochwassergefahrenkarte, die andere Maßstäbe ansetzt, herausgenommen (siehe Kapitel 3.4).

Südlich des Riedbrunnenbachs (Flrst. 1469/2; 1469/3; 1469/4; 1469; 1469/1) befinden sich bereits entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan zwei Gewerbebetriebe mit Gebäuden und versiegelten Hofflächen. Auch nördlich der Erich-Kiefer-Straße (Flrst. 1452/1) überschreitet die tatsächliche Gewerbefläche die bislang im FNP dargestellte Fläche. Die tatsächliche Bebauung und Nutzung der Flächen entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Straßwiesen“, i.K.g. 11.03.1999 in diesem Bereich.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, das Kataster sowie die tatsächlichen Nutzungen angepasst und berichtigt.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP-Änderung	1,26 ha	1,26 ha
<i>davon</i>		
Gewerbliche Bauflächen	0,23 ha	0,58 ha
Fläche für Verkehr	0,1 ha	0,35 ha
Fläche für Versorgung	-	0,08 ha
Wasserflächen	0,07 ha	0,07 ha
Fläche für Landwirtschaft	0,86 ha	0,16 ha

5.2 Teilbereich 2/9 „Kayertäle“

Das Plangebiet 2/9 „Kayertäle“ befindet sich im Wohngebiet „Kayertäle“ im Norden Gärtringens. Südlich angrenzend zum Plangebiet liegt der Kayerbach.

Im Flächennutzungsplan 2005 (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025) ist eine Geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Abweichend zur Flächennutzungsplandarstellung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Wohngebiet Kayertäle, 1. Änderung“ i.K.g. 12.04.2006 eine Gemeinbedarfsfläche fest. Auf dem Grundstück befindet sich der Kindergarten Kayertäle.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie an die tatsächliche Nutzung als Kindergarten angepasst und berichtigt.

Der Gemeinde ist es wichtig, dass die Gemeinbedarfsflächen als solche im Flächennutzungsplan verortet sind.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP-Änderung	0,2 ha	0,2 ha
<i>davon</i>		
Geplante Wohngebietsfläche	0,2 ha	-
Gemeinbedarf	-	0,2 ha

5.3 Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“

Das Plangebiet 3/9 „Nordrandstraße“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Gärtringen und beinhaltet die Verkehrsfläche der Nordrandstraße.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025) ist bislang eine geplante Wohnbaufläche, eine geplante Hauptverkehrsstraße sowie landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Abweichend zur Flächennutzungsplandarstellung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Kayertäle, 1. Änderung“ i.K.g. 12.04.2006 eine Verkehrsfläche fest und wurde den Festsetzungen entsprechend umgesetzt. Eine Umlegung bzw. Anpassung des Katasters hat stattgefunden.

Aufgrund ihrer übergeordneten Bedeutung (in Zukunft Weiterführung der Ortsumfahrung) soll die Nordrandstraße im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße dargestellt sein. Die Flächen, die nicht für die Herstellung der Verkehrsflächen benötigt wurden, werden zukünftig als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Es wird ergänzend angemerkt, dass die bestehende Straße (Nordrandstraße) bislang als Geplante Hauptverkehrsstraße/ Geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Zukünftig soll diese korrekt als (bestehende) Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Es handelt sich lediglich um eine graphische Anpassung (siehe Planteil, für den Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“).

Bauliche Änderungen der Nordrandstraße sind hier derzeit nicht geplant und vorgesehen. Auch eine Umwidmung der Straße zur Kreisstraße wird dadurch nicht vorgenommen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, das Kataster sowie an die tatsächlichen Nutzungen angepasst und berichtigt.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP- Änderung	2,35 ha	2,35 ha
<i>davon</i>		
Wohnbaufläche	2,16 ha	-
Verkehrsfläche	-	2,07 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,19 ha	0,27 ha

5.4 Teilbereich 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“

Das Plangebiet 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“ befindet sich im Wohngebiet „Kayertäle“ im Norden Gärtringens. Südlich angrenzend zum Plangebiet liegt die Theodor-Heuss-Schule sowie Sportanlagen.

Im Flächennutzungsplan (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025) sind bislang eine geplante Wohnbaufläche sowie eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kayertäle, 1. Änderung“ i.K.g. 12.04.2006 setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Auf dem Grundstück befindet sich die Kindertagesstätte Schickhardtstraße Schatzkiste. Der am 28.03.2013 genehmigt Bauantrag beinhaltet die Genehmigung der gemeindlichen Kindertageseinrichtung sowie der geänderten Verkehrsfläche. Eine Umlegung bzw. Anpassung des Katasters hat stattgefunden, die Verkehrsfläche wurde zurückgenommen.

Der Gemeinde ist es wichtig, dass die Gemeinbedarfsflächen als solche im Flächennutzungsplan verortet sind.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an das Kataster sowie an die realisierte Nutzungen (Gemeinbedarf) angepasst und berichtigt.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP-Änderung	0,25 ha	0,25 ha
<i>davon</i>		
Wohnbaufläche	0,21 ha	-
Verkehrsfläche	0,04 ha	-
Gemeinbedarf – Soziale Zwecke	-	0,25 ha

5.5 Teilbereich 5/9 „Gärtringen Nord“

Das Plangebiet 5/9 „Gärtringen Nord“ befindet sich im Norden Gärtringens. Östlich angrenzend zum Plangebiet liegt die Theodor-Heuss-Schule sowie Sportanlagen.

Im Flächennutzungsplan ist bislang eine Gemeinbedarfsfläche für Schule sowie Sportliche Zwecke dargestellt.

Abweichend zur Flächennutzungsplandarstellung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gärtringen Nord“ i.K.g. 18.11.1982 ein Allgemeines Wohngebiet fest und wurde den Festsetzungen entsprechend umgesetzt. Hier ist Wohnbebauung entstanden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie an die tatsächliche Nutzung als Wohngebiet angepasst und berichtigt.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP-Änderung	0,17 ha	0,17 ha
<i>davon</i>		
Gemeinbedarf – Schule/ sportliche Zwecke	0,17 ha	-
Wohnbaufläche	-	0,17 ha

5.6 Teilbereich 6/9 „Wolfäckerweg“

Das Plangebiet 6/9 „Wolfäckerweg“ liegt in der Ortsmitte von Gärtringen in einem Wohngebiet.

Im Flächennutzungsplan ist bislang eine Gemeinbedarfsfläche Kirche festgesetzt.

Abweichend zur Flächennutzungsplandarstellung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Zwischen Wolfäckerweg, Finkenweg, Vogelsang“ i.K.g. 27.08.1998 ein Allgemeines Wohngebiet fest und wurde den Festsetzungen entsprechend umgesetzt. Die vorhandene Bebauung stellt eine Wohnnutzung dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie an die tatsächliche Nutzung als Wohngebiet angepasst und berichtigt.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP-Änderung	0,07 ha	0,07 ha
<i>davon</i>		
Gemeinbedarf - Kirche	0,07 ha	-
Wohnbaufläche	-	0,07 ha

5.7 Teilbereich 7/9 „Feuerwehr“

Das Plangebiet 7/9 „Feuerwehr“ befindet sich in der Ortsmitte im westlichen Bereich an der Kreuzung der Bismarckstraße mit der Deufringer Straße.

Im Flächennutzungsplan ist bislang eine Wohngebietsfläche festgesetzt. Südlich befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr.

Abweichend zum Flächennutzungsplandarstellung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Lammtal, 1.Änderung“ i.K.g. 21.03.2019 auch für das Flrst. 3176/5 ein Gemeinbedarfsfläche fest. Das Gebäude der Feuerwehr wurde den Festsetzungen entsprechend umgesetzt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie an die tatsächliche Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr angepasst und berichtigt.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP-Änderung	0,1 ha	0,1 ha
<i>davon</i>		
Wohngebietsfläche	0,1 ha	-
Gemeinbedarf - Feuerwehr	-	0,1 ha

5.8 Teilbereich 8/9 „Schulstraße“

Das Plangebiet 8/9 „Schulstraße“ befindet sich zentral im Ortsteil Rohrau. Östlich angrenzend liegt die Joseph-Haydn-Schule.

Im Flächennutzungsplan ist bislang im nördlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche für die Schule und im südlichen Bereich eine gemischte Baufläche festgesetzt.

Abweichend zum Flächennutzungsplandarstellung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Marderäcker“ i.K.g. 17.12.1998 ein Allgemeines Wohngebiet fest und wurde den Festsetzungen entsprechend umgesetzt. Die vorhandene Bebauung stellt eine Wohnnutzung dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie an die tatsächliche Nutzung als Wohngebiet angepasst und berichtigt.

	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP-Änderung	0,18 ha	0,18 ha
<i>davon</i>		
Gemeinbedarf – Soziale	0,08 ha	-

Zwecke		
Mischgebietsfläche	0,10 ha	-
Wohnbaufläche	-	0,18 ha

5.9 Teilbereich 9/9 „Schuppengebiet Schöpferin“

Das Plangebiet 9/9 „Schuppengebiet Schöpferin“ befindet sich nördlich des Orts- teils Rohrau im Außenbereich. Es grenzt nördlich an das bestehende Schuppen- gebiet bzw. Kleingärstensiedlung an.

Im Flächennutzungsplan ist bislang Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Abweichend zur Flächennutzungsplandarstellung setzt der rechtskräftige Bebau- ungsplan „Schuppengebiet Schöpferin“ i.K.g. 10.03.2005 ein Sondergebiet Schuppengebiet fest und wurde den Festsetzungen entsprechend umgesetzt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Zuge des Nachvollzugs an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie an die tat- sächliche Nutzung als Schuppengebiet angepasst und berichtigt.

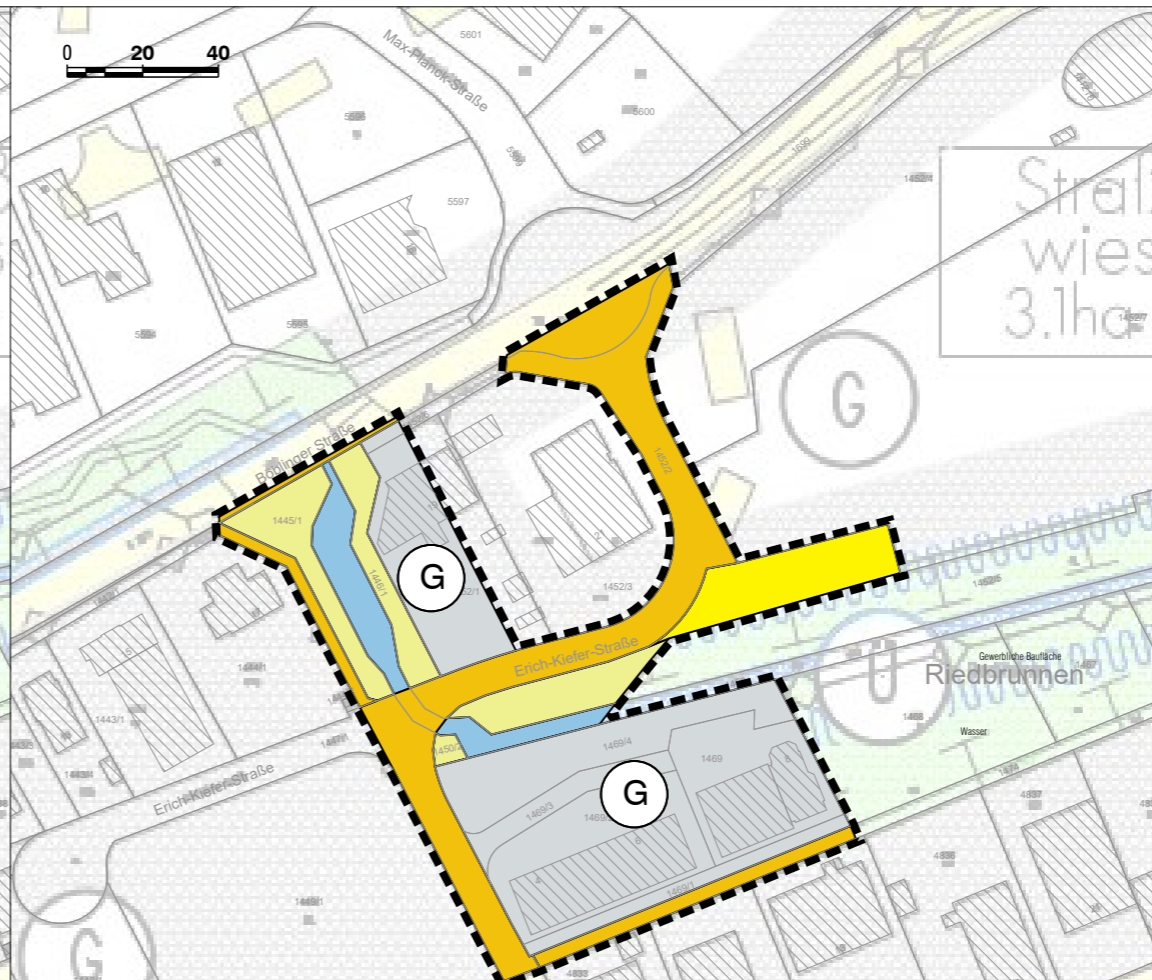
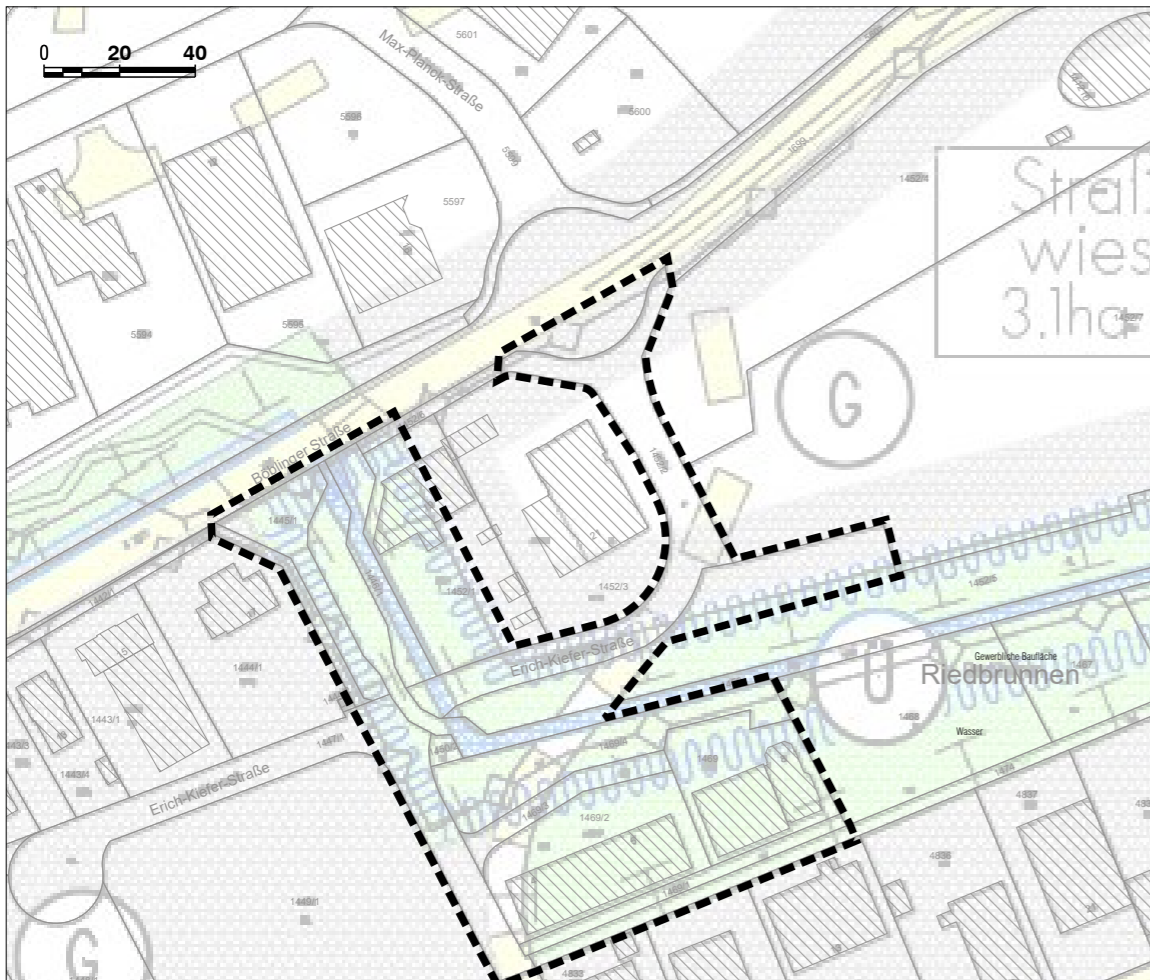
	11. Änderung des Flächennutzungsplans	18. Änderung des Flächennutzungsplans
Plangebiet der FNP- Änderung	0,03 ha	0,03 ha
<i>davon</i>		
Landwirtschaftliche Fläche	0,03 ha	-
Sonderbaufläche	-	0,03 ha

6 Verwirklichung

Es handelt sich um eine Änderung des Flächennutzungsplans als **Nachvollzug** zur Anpassung an den tatsächlichen Bestand, an die genehmigten Nutzungen und an die rechtskräftigen Bebauungspläne. Es handelt sich somit explizit **nicht** um Neudarstellungen, die zu einer Neubebauung / Neunutzung der Grundstücke führen können.

Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen
 Gärtringen, den

.....
 Thomas Riesch, Bürgermeister und stvl. Verbandsvorsitzender



Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 1/9 "Öfele-Seeweg"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

- 1. **Bauflächen, Baugebiete**
§ 5(2)1 BauGB
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO
- 3. **Verkehrsflächen**
§ 5(2)3 BauGB
- GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE
- HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- 7. **Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
§ 5(2)7 und (4) BauGB
- WASSERFLÄCHEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- 8. **Flächen für Land- und Forstwirtschaft**
§ 5(2)9 BauGB
- LANDWIRTSCHAFT
§ 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
- 9. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** §5(2)10 BauGB
- UMGRENZUNG

Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 1/9 "Öfele-Seeweg"

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Gewerbliche Baufläche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Hauptverkehrsstraße
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Fläche für Versorgung - Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b, BauGB)
- Fläche für Landwirtschaft

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche 1/9: Gesamtfläche	ca. 1,26 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 2.000

Gemeindeverwaltungsverband
GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005
für den Teilbereich 1/9
"Öfele-Seeweg"

Entwurf vom 27.08.2025

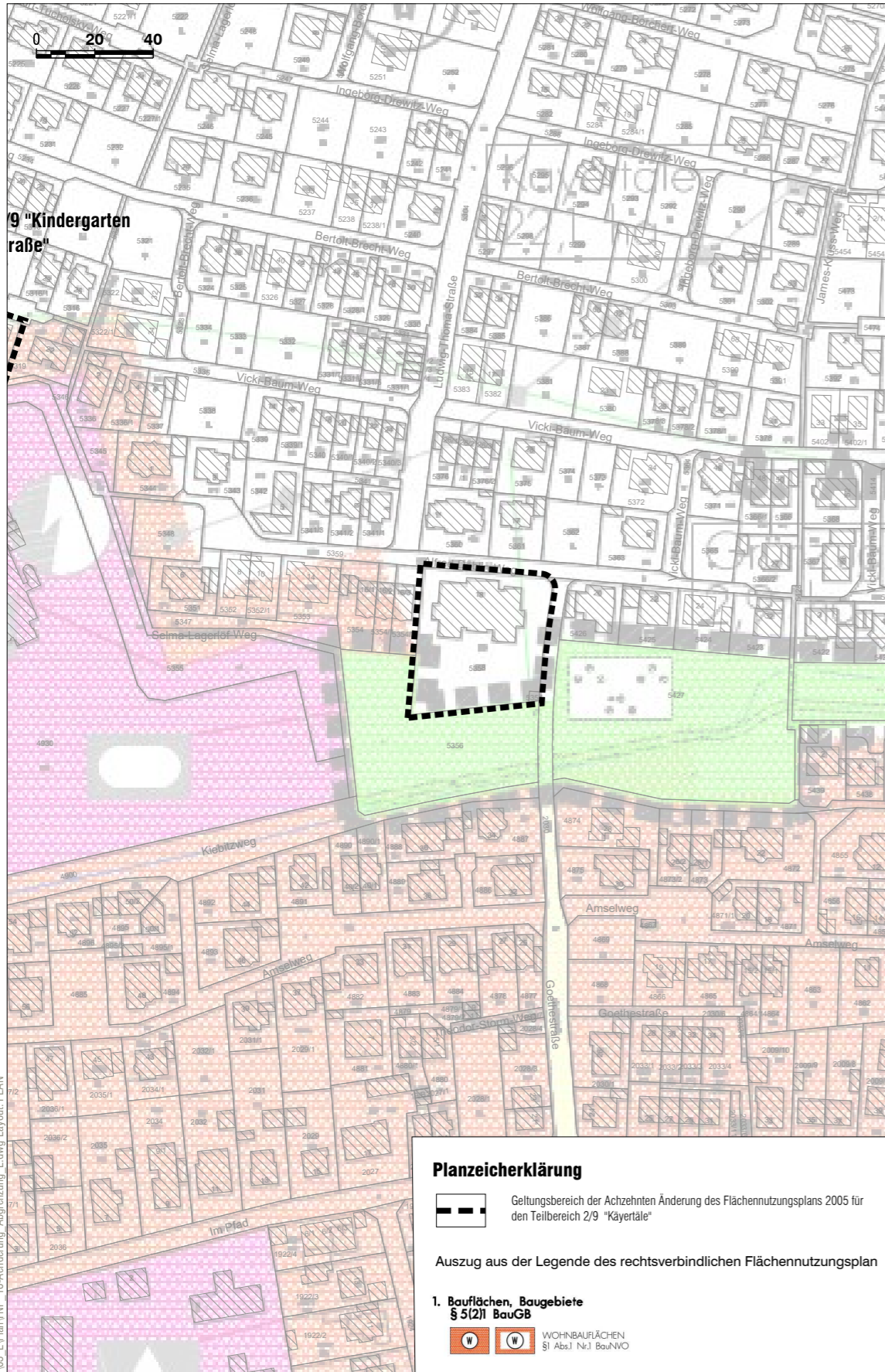
Auszug aus der Elften Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen
öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Öfele-Seeweg"

baldauf
ARCHITEKTEN
STÄDTPLÄNER

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

S:\daten\STADT-LP\333 Gärtringen\333-029_18-Änderung_FNP\FNP03_EPlan\FNP_18-Änderung_Abrgrenzung_Edwp_Layout_PLAN



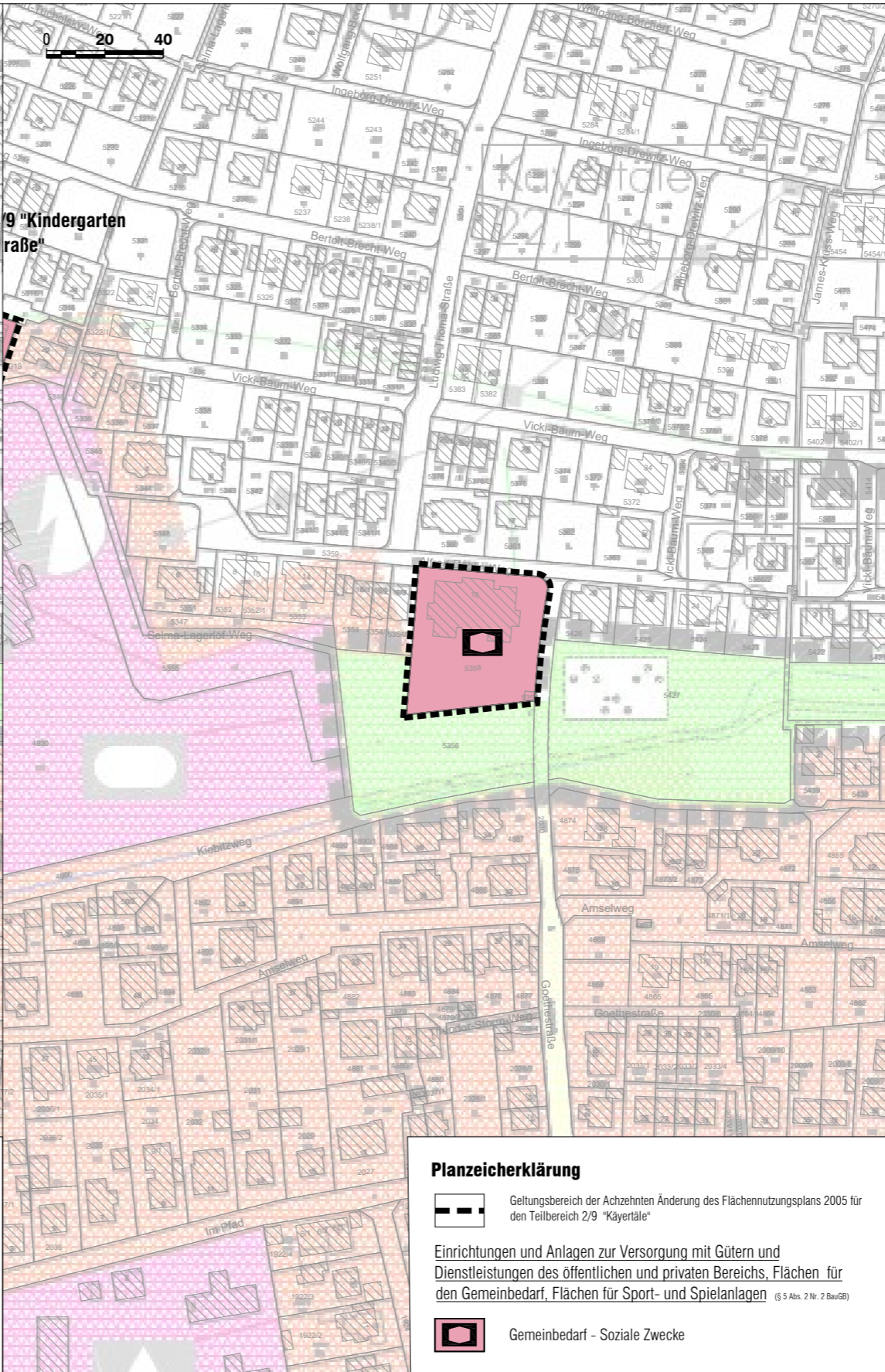
Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achteenth Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 2/9 "Kayertäle"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

1. Bauflächen, Baugebiete § 5(2) BauGB

WOHNBAUFLÄCHEN § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO



Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achteenth Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 2/9 "Kayertäle"

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Gemeinbedarf - Soziale Zwecke

Auszug aus der Elften Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Kayertäle"

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche 2/9: Gesamtfläche	ca. 0,02 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 2.000

Gemeindeverwaltungsverband
GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 für den Teilbereich 2/9 "Kayertäle"

Entwurf vom 27.08.2025

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

S:\daten\STADT-LP\333 Gärtringen\333-029 18-Änderung_FNP\FNP03_EPlan\FNP 18-Änderung_Abrgrenzung_Edwg_Layout_PLAN



Planzeicherklärung

--- Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 3/9 "Nordrandstraße"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

1. Bauflächen, Baugebiete § 5(2)1 BauGB

WOHNBAUFLÄCHEN
§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO

3. Verkehrsflächen § 5(2)3 BauGB

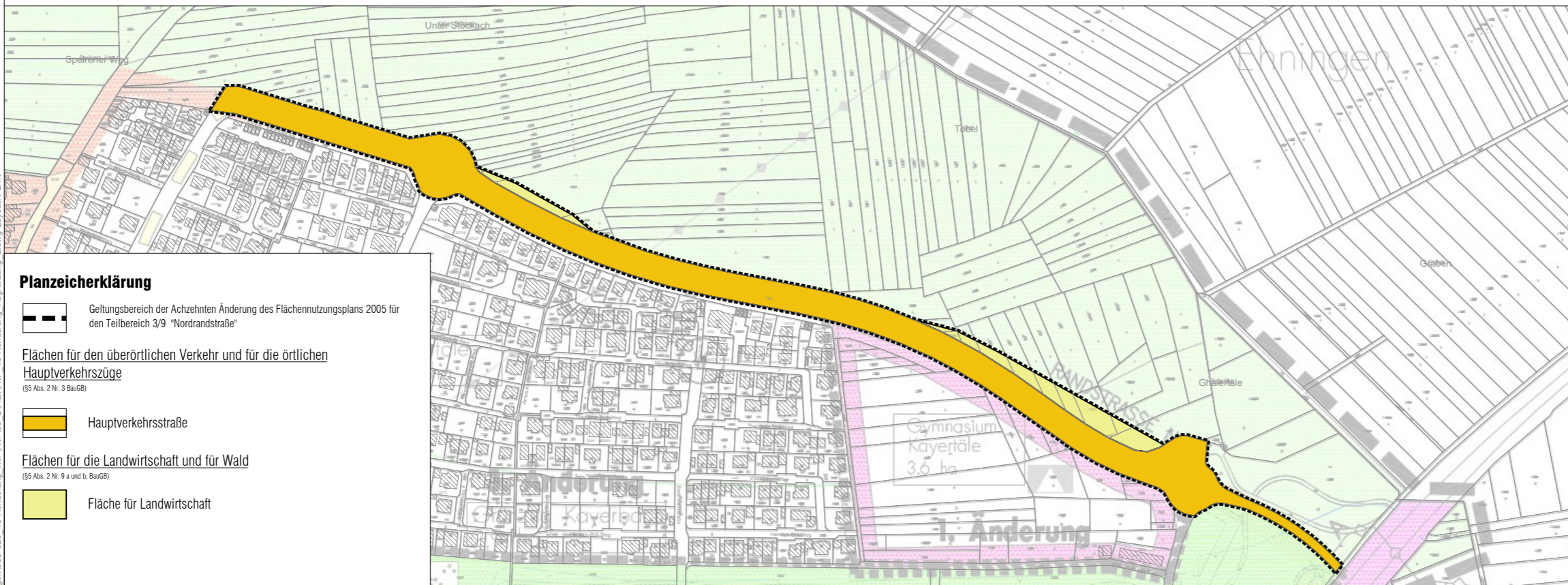
GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE

HAUPTVERKEHRSTRASSEN

8. Flächen für Land- und Forstwirtschaft § 5(2)9 BauGB

LANDWIRTSCHAFT
§5 Abs.2 Nr.9a BauGB

Auszug aus der Elften Änderung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025



Planzeicherklärung

--- Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 3/9 "Nordrandstraße"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Hauptverkehrsstrasse

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§5 Abs. 2 Nr. 9 a und b, BauGB)

Fläche für Landwirtschaft

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Nordrandstraße"

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche 3/9: Gesamtfläche	ca. 2,35 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurf: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 4.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005

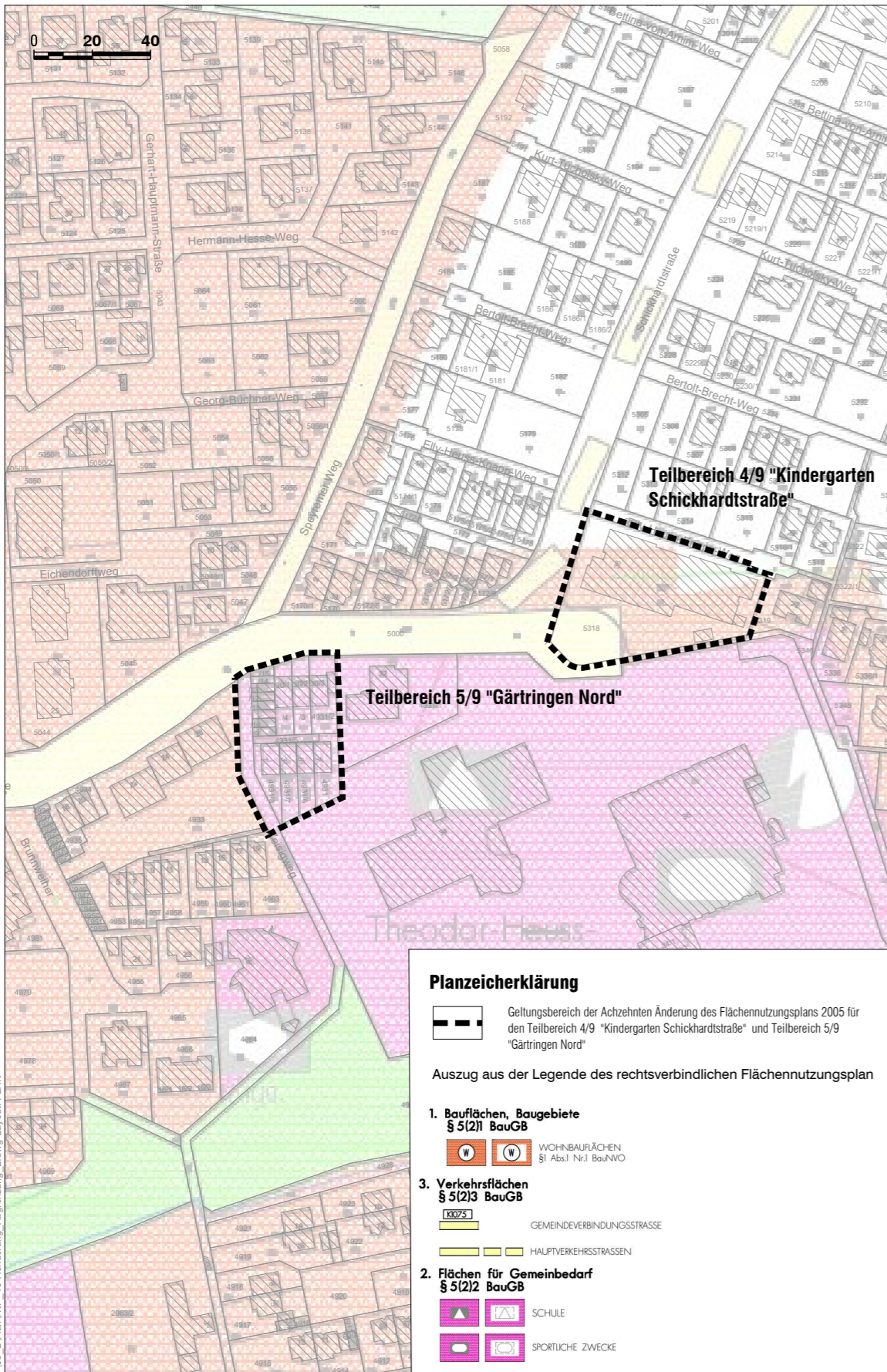
für den Teilbereich 3/9

"Nordrandstraße"

Entwurf vom 27.08.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STÄDTPLÄNER

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



Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 4/9 "Kindergarten Schickhardtstraße" und Teilbereich 5/9 "Gärtringen Nord"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

1. Bauflächen, Baugebiete

§ 5(2)1 BauGB

WOHNBAUFLÄCHEN
§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO

3. Verkehrsflächen

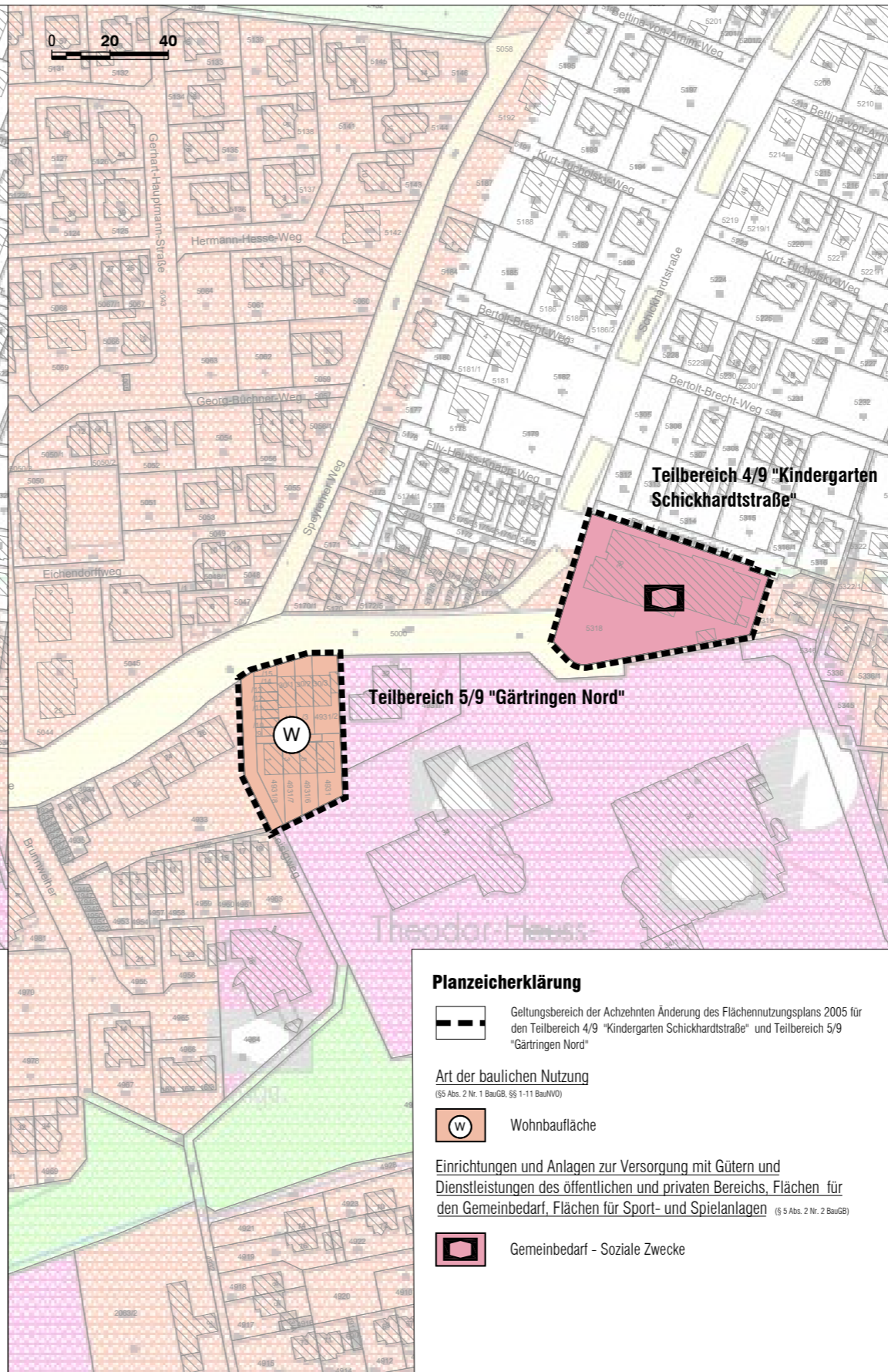
§ 5(2)3 BauGB

GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE
 HAUPTVERKEHRSTRASSEN

2. Flächen für Gemeinbedarf

§ 5(2)2 BauGB

SCHULE
 SPORTLICHE ZWECKE



Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 4/9 "Kindergarten Schickhardtstraße" und Teilbereich 5/9 "Gärtringen Nord"

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Wohnbaufläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Gemeinbedarf - Soziale Zwecke

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.	
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
Fläche 4/9: Fläche 5/9: Gesamtfläche	ca. 0,25 ha ca. 0,17 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 2.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005
für den Teilbereich 4/9 "Kindergarten Schickhardtstraße" und 5/9 "Gärtringen Nord"

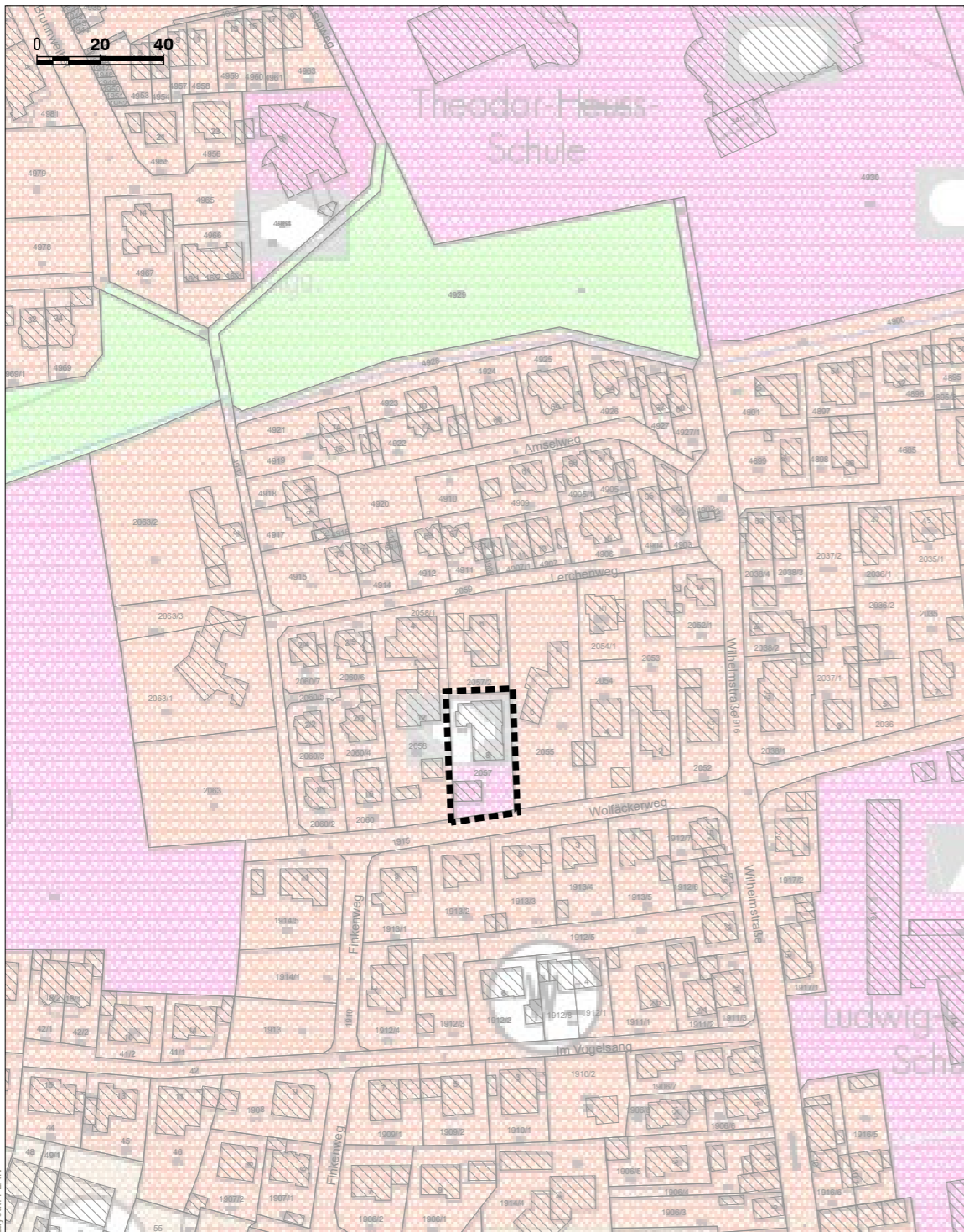
Entwurf vom 27.08.2025

Auszug aus der Elften Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Kindergarten Schickhardtstraße" und "Gärtringen Nord"

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



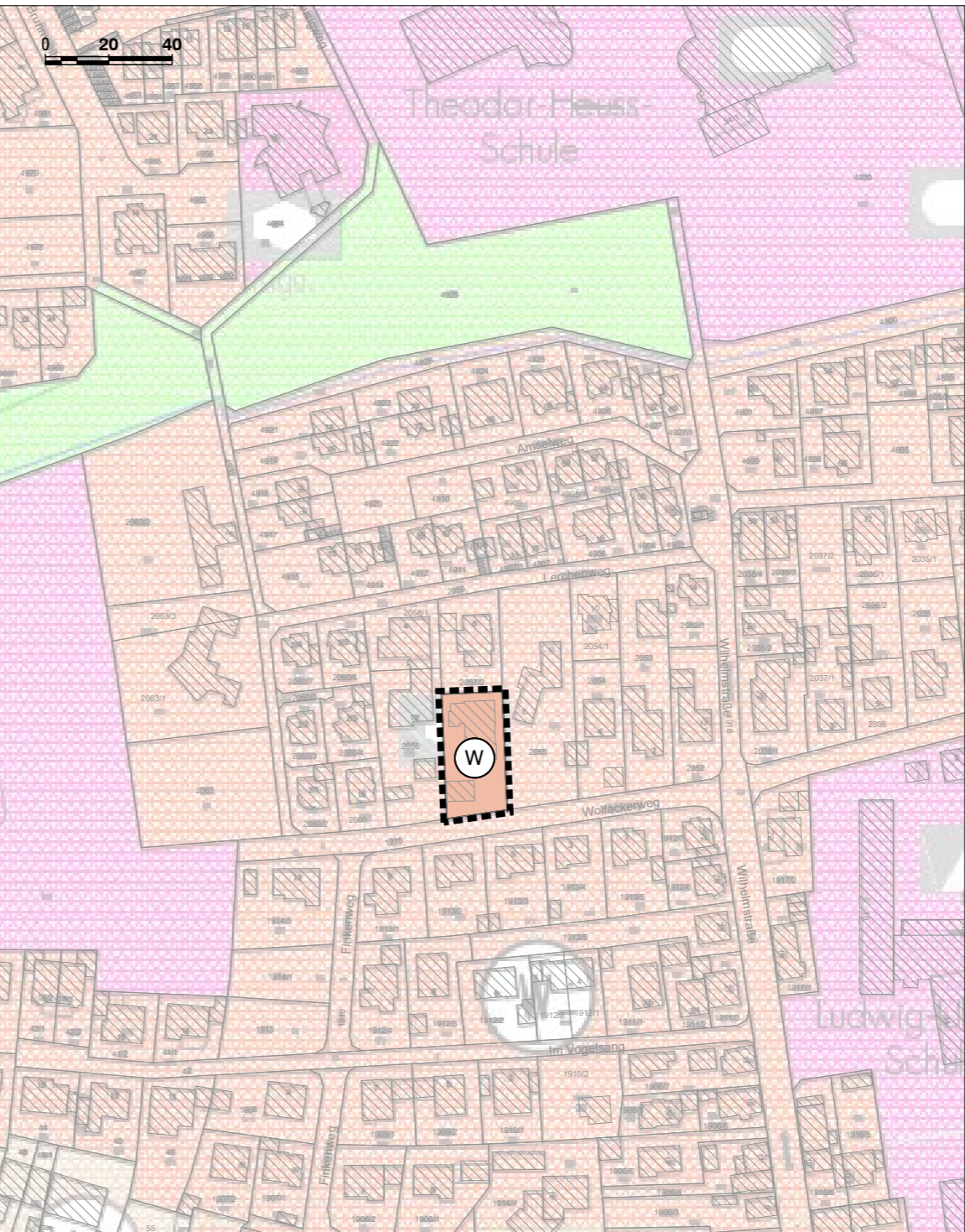
Planzeichnerklärung

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 6/9 "Wolfäckerweg"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

2. Flächen für Gemeinbedarf § 5(2)2 BauGB

KIRCHE



Planzeichnerklärung

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 6/9 "Wolfäckerweg"

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Wohnbaufläche

Auszug aus der Elften Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Wolfäckerweg"

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.	
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
Fläche 6/9: Gesamtfläche	ca. 0,07 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 2.000

Gemeindeverwaltungsverband
GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

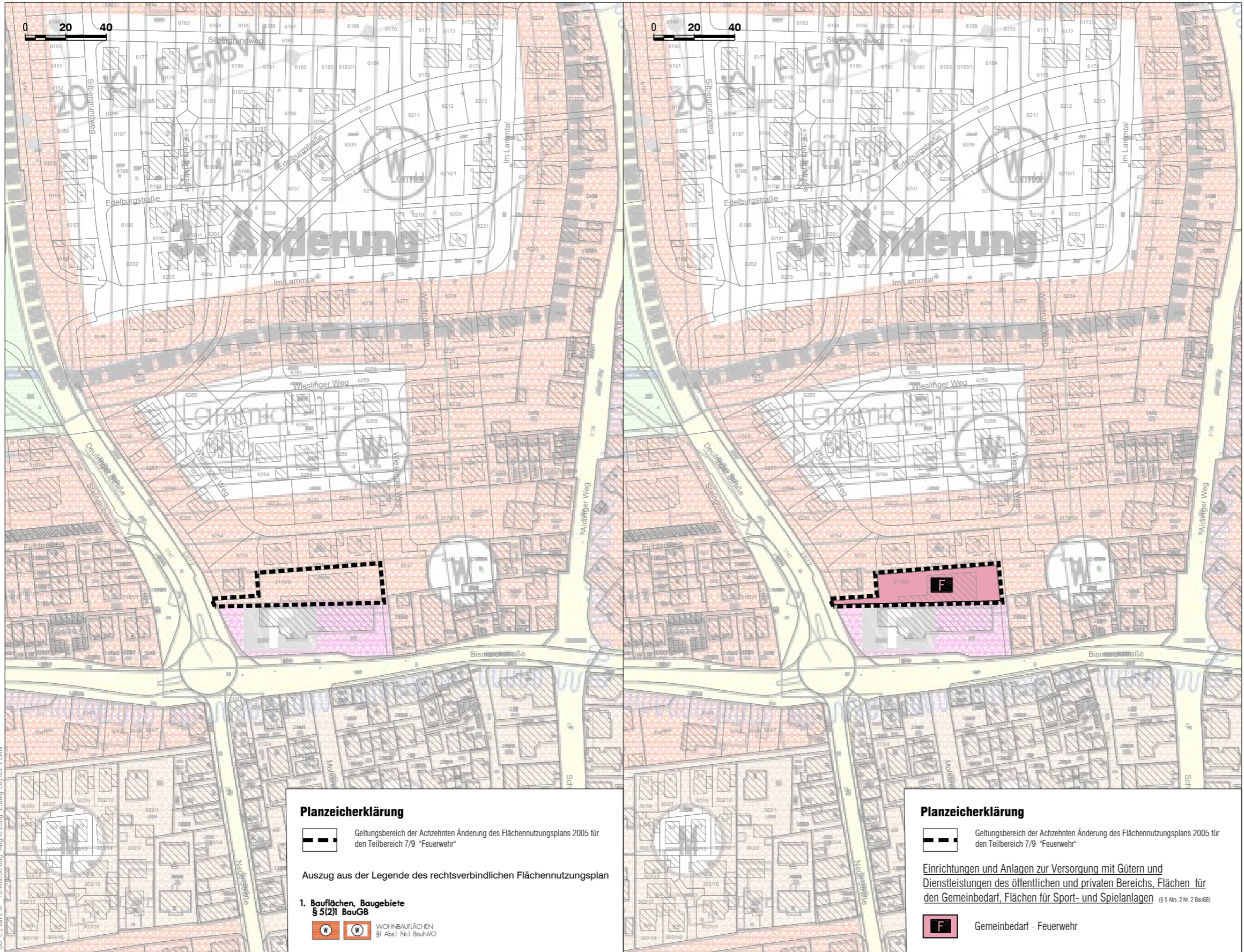
18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 für den Teilbereich 6/9 "Wolfäckerweg"

Entwurf vom 27.08.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STÄDTPLÄNER

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

S:\daten\STADT-LP\333 Gärtringen\333-029_18-Änderung_FNP\FNP\FNP03_EPlan\FNP_18-Änderung_Edwp_Layout_PLAN



Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achteenth Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 7/9 "Feuerwehr"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

1. Bauflächen, Baugebiete § 5(2) BauGB

WOHNBAUFLÄCHEN § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO

Planzeicherklärung

Geltungsbereich der Achteenth Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 7/9 "Feuerwehr"

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Gemeinbedarf - Feuerwehr

Auszug aus der Elften Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Feuerwehr"

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche 7/9: Gesamtfläche	ca. 0,1 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 2.000

Gemeindeverwaltungsverband
GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

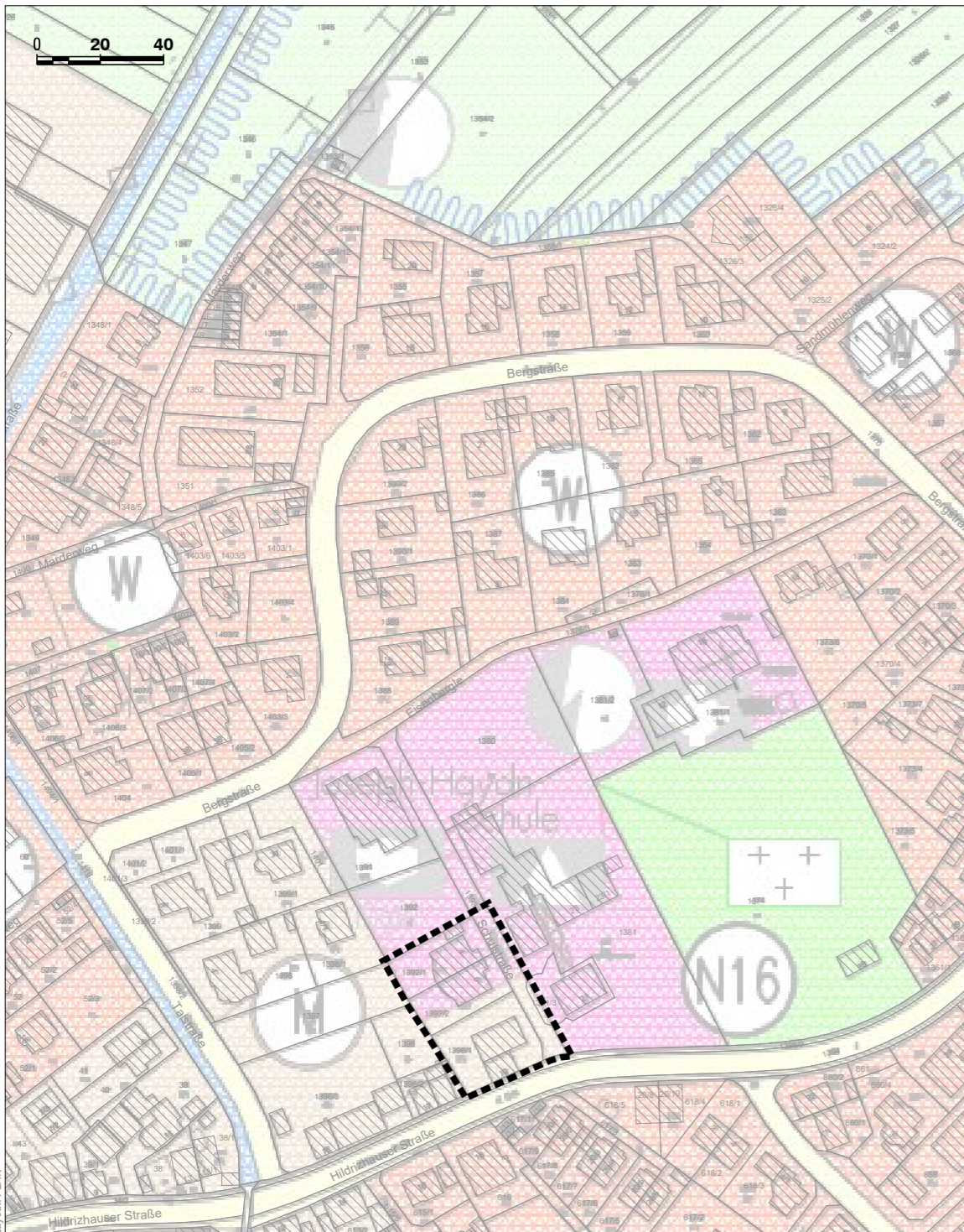
18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 für den Teilbereich 7/9 "Feuerwehr"

Entwurf vom 27.08.2025

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

S:\daten\STADT-LP\333 Gärtringen\333-029 18-Änderung_FNP\FNP\FNP03_EPlan\FNP 18-Änderung_Abrgrenzung_Edmg_Layout_PLAN



Planzeichnerklärung

Geltungsbereich der Achteenth Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 8/9 "Schulstraße"

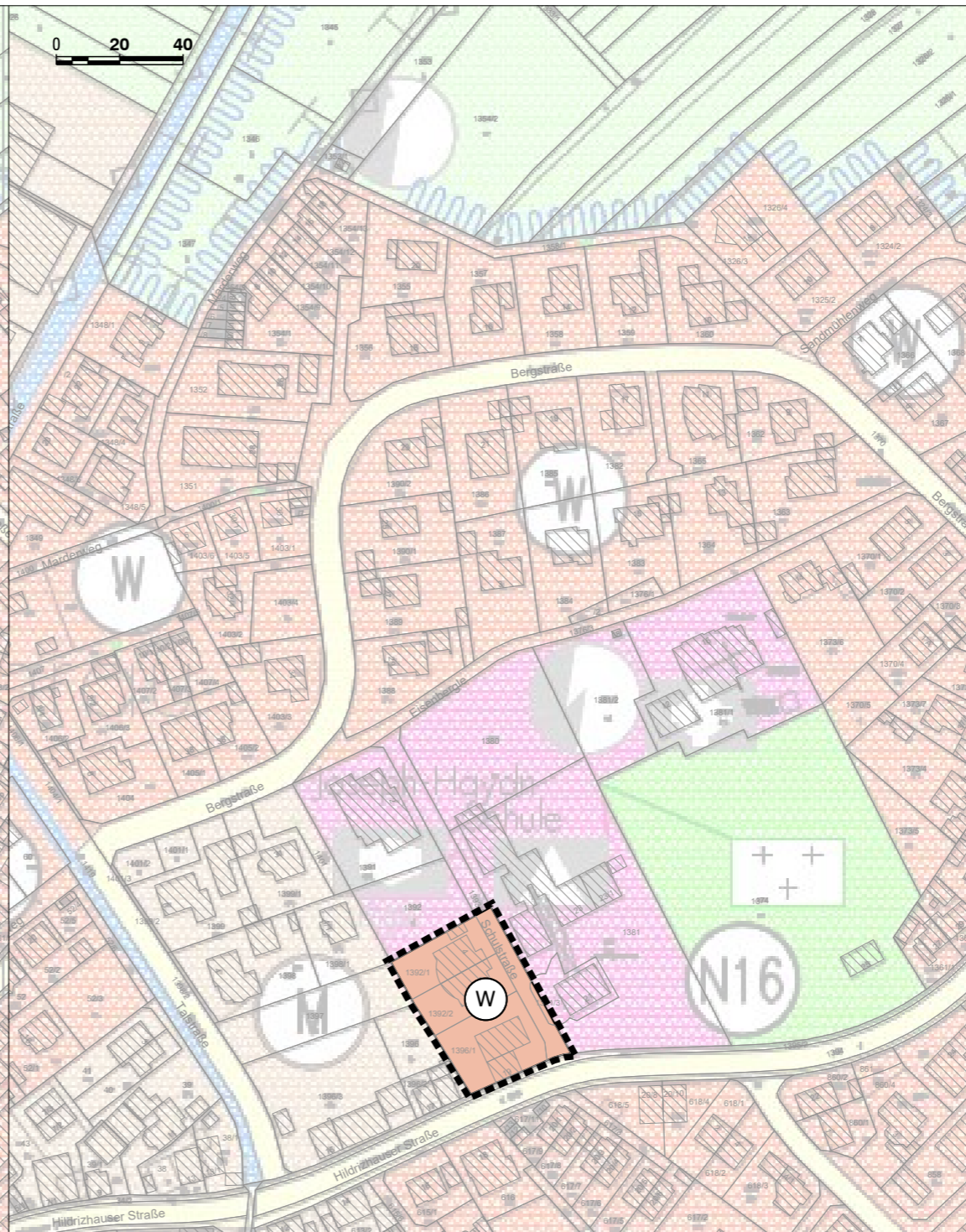
Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

1. **Bauflächen, Baugebiete**
§ 5(2)1 BauGB

GEMISCHTE BAUFÄCHEN
§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO

2. **Flächen für Gemeinbedarf**
§ 5(2)2 BauGB

SCHULE



Planzeichnerklärung

Geltungsbereich der Achteenth Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 8/9 "Schulstraße"

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Wohnbaufläche

Auszug aus der Elften Teiländerung des
**Flächennutzungsplan 2005 des
 Gemeindeverwaltungsverbandes
 Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen**
 öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des
Flächennutzungsplans 2005
 für den Teilbereich
"Schulstraße"

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche 8/9: Gesamtfläche	ca. 0,18 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 2.000

Gemeindeverwaltungsverband
GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

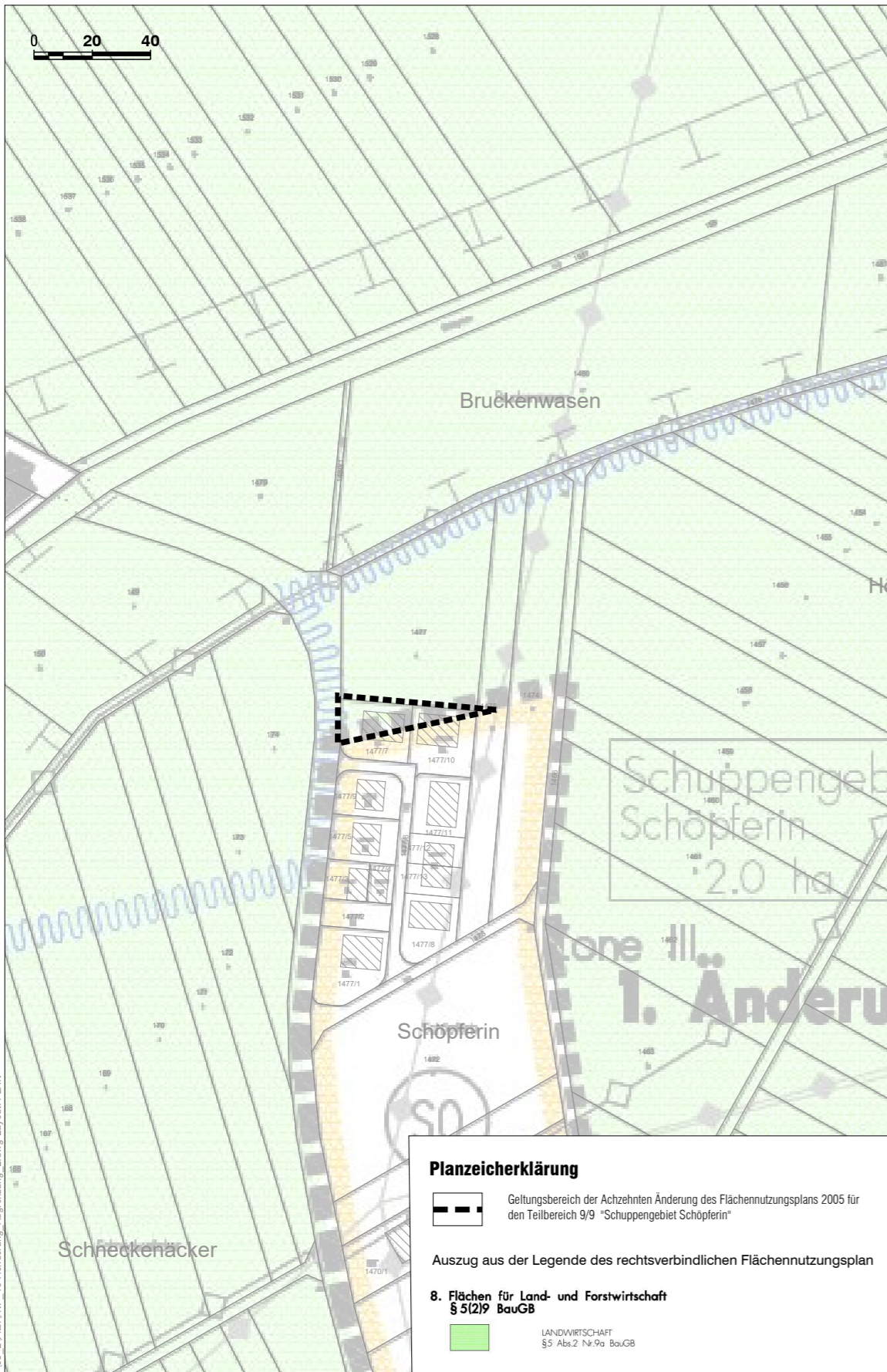
18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005
 für den Teilbereich 8/9
 "Schulstraße"

Entwurf vom 27.08.2025

baldauf
 ARCHITEKTEN
 STÄDTPLÄNER

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

S:\daten\STADT-LP\333 Gärtringen\333-029_18-Änderung_FNP\FNP\FNP03_EPlan\FNP_18-Änderung_Abrgrenzung_Edwing_Layout_PLAN



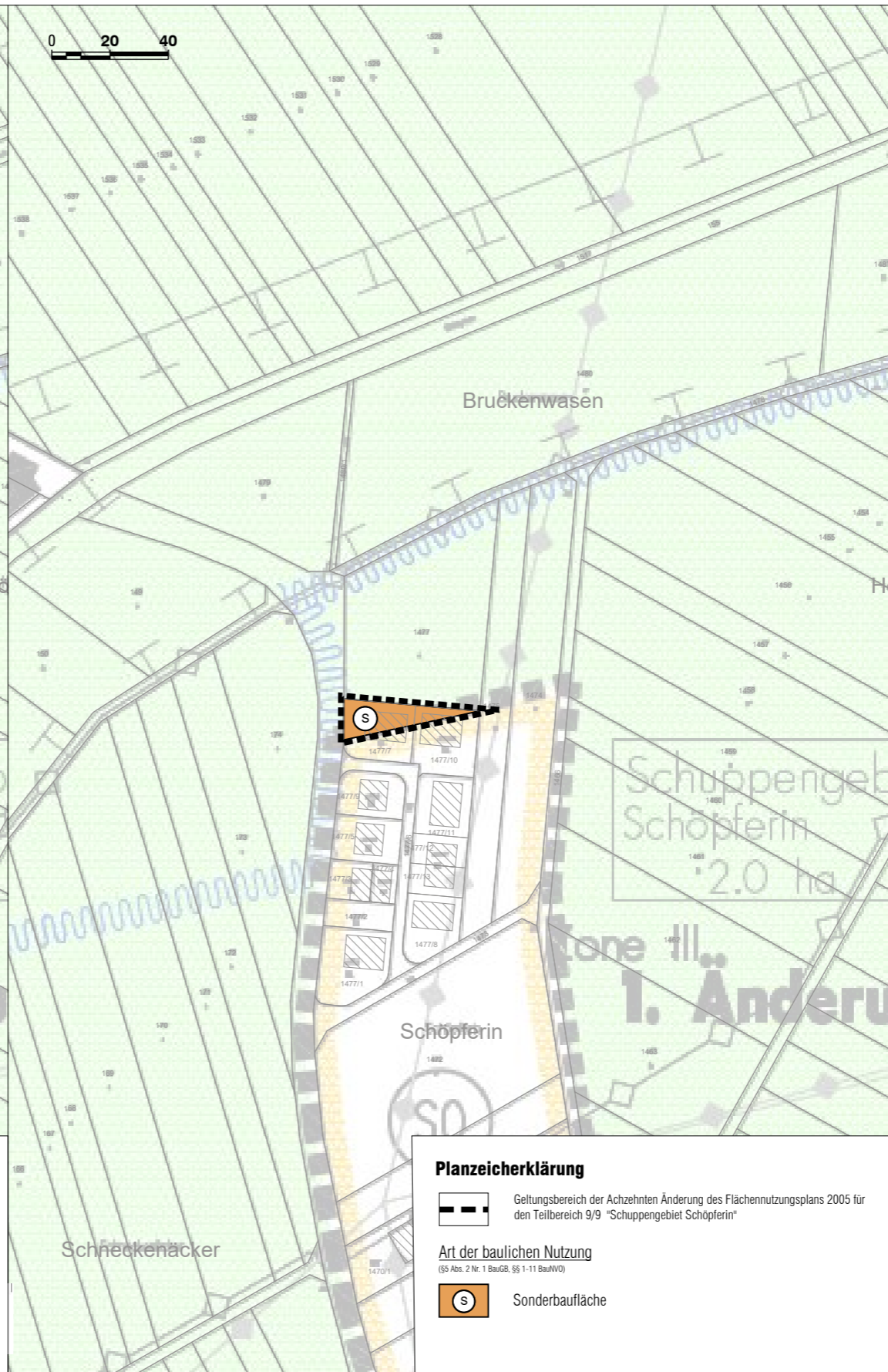
Planzeicherklärung

--- Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 9/9 "Schuppengemeinde Schöpferin"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

8. Flächen für Land- und Forstwirtschaft § 5(2)9 BauGB

LANDWIRTSCHAFT § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB



Planzeicherklärung

--- Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 9/9 "Schuppengemeinde Schöpferin"

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

S Sonderbaufläche

Auszug aus der Elften Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Schuppengemeinde Schöpferin"

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche 9/9: Gesamtfläche	ca. 0,03 ha ca. 4,61 ha
Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	12.06.2025-16.07.2025
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Feststellungsbeschluss:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Verwaltungsgemeinschaft, den	Thomas Riesch, Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender
Genehmigungserlass: § 6 Abs. 1 BauGB	.....
Öffentliche Bekanntmachung: § 6 Abs. 5 BauGB	.....
Inkrafttreten: § 6 Abs. 5 BauGB	.....

Maßstab 1: 2.000

Gemeindeverwaltungsverband
GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 für den Teilbereich 9/9 "Schuppengemeinde Schöpferin"

Entwurf vom 27.08.2025

baldauf
ARCHITEKTEN
STÄDTPLÄNER

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

S:\daten\STADT-LP\333 Gärtringen\333-029_18-Änderung_FNP\FNP\FNP03_EPlan\FNP_18-Änderung_Abrgrenzung_Edwing_Layout_PLAN

Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2025/156	
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, 20.10.2025



Lukas Rosengrün
Verbandsvorsitzender Bürgermeister

Anlagen: Anlage1_FNP_Riedbrunnen-
III_Aufstellungsbeschluss_Abgrenzungsplan



LEGENDE

Abgrenzung
Fläche ca. 10,4 ha



Maßstab im Original: 1:2.000
 Planformat im Original: DIN A3 297 x 420 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM



Gemeinde GÄRTRINGEN

9. Teiländerung des Flächennutzungsplan

2005 für den Teilbereich

"Riedbrunn III"

Abgrenzungsplan

Stand 22.09.2025

S:\daten\STADT-LP\333 Gärtringen\333-005 FNP Riedbrunn III\FNP_00_A\Plan\FNP_Riedbrunn-III_Aufstellungsbeschluss.dwg Layout.abw

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

Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2025/157	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Samsel, Georg
Aktenzeichen:	60-621.3-GS
Sitzungstermin:	05.11.2025 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

Aufstellungsbeschluss der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Teilbereich Aidlinger Weg

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

In der Gemeinde Gärtringen besteht seit langem eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit der Erstellung eines ganzheitlichen Innenentwicklungskonzeptes beauftragt. Darin wurde unter anderem der Flächen- und Wohnraumbedarf sowie die Potenziale im Bestand bzw. der Innenentwicklung ermittelt. Die im Jahr 2024 vorgelegten Ergebnisse legen dar, dass die Gemeinde einen deutlichen zusätzlichen Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2035 hat. Da dieser nicht allein durch die Außenentwicklung gedeckt werden kann, wurden auch Innenentwicklungs- und Arrondierungsflächen hierfür aufgezeigt. Eine dieser Flächen ist I3 „Erweiterung Aidlinger Weg“ mit 0,4 ha.

Für diese Fläche wurde bereits 2016 ein erster Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren „Aidlinger Weg II“ gefasst. Diese damaligen Planungsabsichten und der aktuell dargelegte Bedarf sind Anlass für die Gemeinde, die bauliche Entwicklung für Wohnzwecke in diesem Bereich erneut anzugehen.

Die aktuellen Planungsüberlegungen umfassen eine Fläche von 1,0 ha und ermöglichen somit die effektivere Nutzung einer Innenentwicklungsfläche.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2005 als öffentliche Grünfläche „Friedhof“ dargestellt. Zudem gilt momentan für den Planbereich der Bebauungsplan „Friedhoferweiterung“ aus dem Jahr 1977, der ebenfalls eine Grünfläche „Friedhof“ festsetzt.

Um das Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung zu erreichen sind sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan zu ändern.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der vorgesehenen Umnutzung von gemeindeeigenen Flächen kann entlang des Aidlinger Weges die von Süden kommende Wohnbebauung fortgeführt werden und Richtung Westen ein Wohnquartier erschlossen werden. Da auch bereits östlich Wohnbebauung besteht, stellt die vorliegende Planung eine sinnvolle weitere Entwicklung dar.

Das vom Büro mquadrat vorgelegte städtebauliche Konzept sieht eine verdichtete Bebauung vor, die verschiedene Wohnformen anbietet. So sollen neben Einfamiliengebäuden auch Doppel- und Reihenhäuser entstehen. Dabei sollen überwiegend Gebäude mit begrüntem Flachdach errichtet werden, was sich mit Blick auf die Entwässerung und Klimaresilienz positiv darstellt.

Durch die angestrebte Wohndichte kann von rund 39 neu entstehenden Wohnungen ausgegangen werden, die etwa 85 Personen neuen Wohnraum bieten. Damit wird die nach dem Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha im 1,0 ha großen Plangebiet deutlich eingehalten.

Somit kann auf der Fläche des Änderungsbereichs ein Teil des Bedarfs an Wohnraum effizient und unter Berücksichtigung der Belange Klima und Umwelt gedeckt werden.

Die Entwicklung des Plangebietes „Aidlinger Weg“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist aufgrund der vorhergehenden Ausführungen 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. Für den Änderungsbereich ist die Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehen.

3. Größe und Lage des Plangebiets

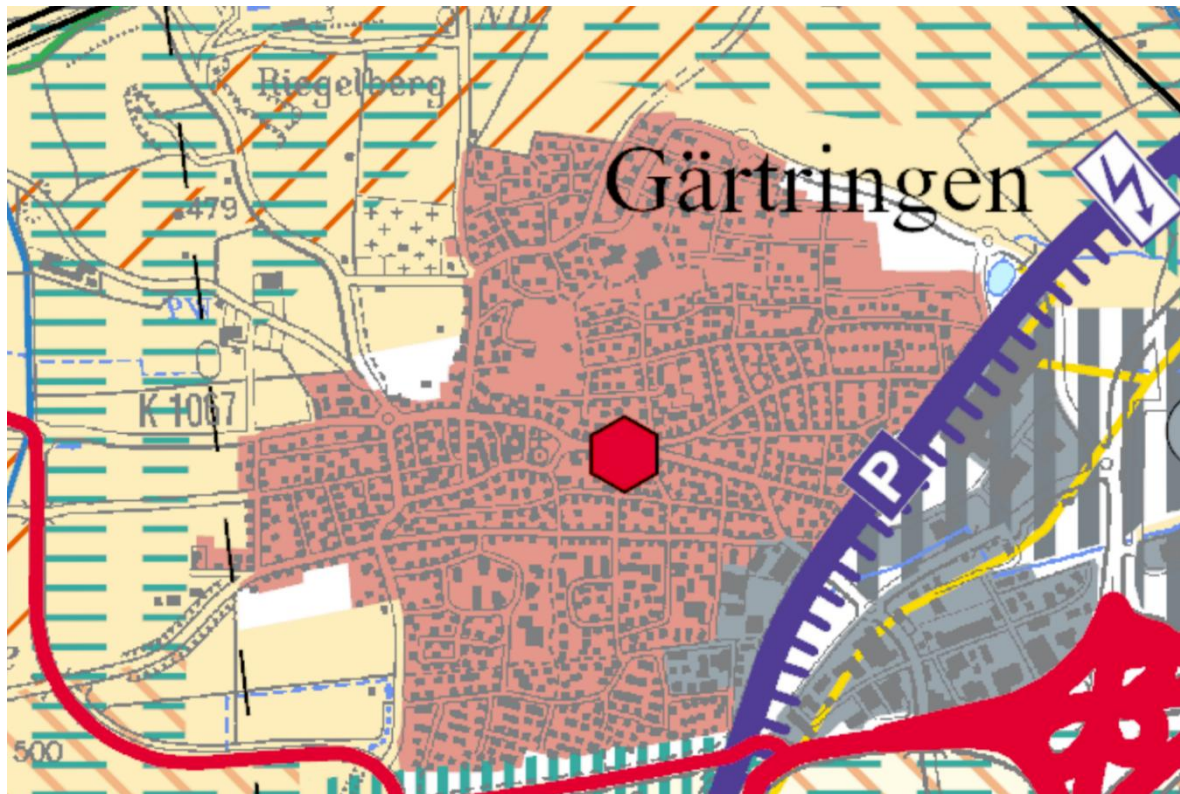
Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Gärtringen, auf den Flächen des Friedhofs. Die aktuellen Friedhofsflächen gehen über den Bedarf hinaus und werden somit nicht mehr für Bestattungen benötigt. Der Bereich, der nun für eine Bebauung genutzt werden soll, liegt direkt am Aidlinger Weg und umfasst etwa 1,0 ha.

Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 05.11.2025 (Anlage 1).

4. Einführung in bestehende Rechtsverhältnisse

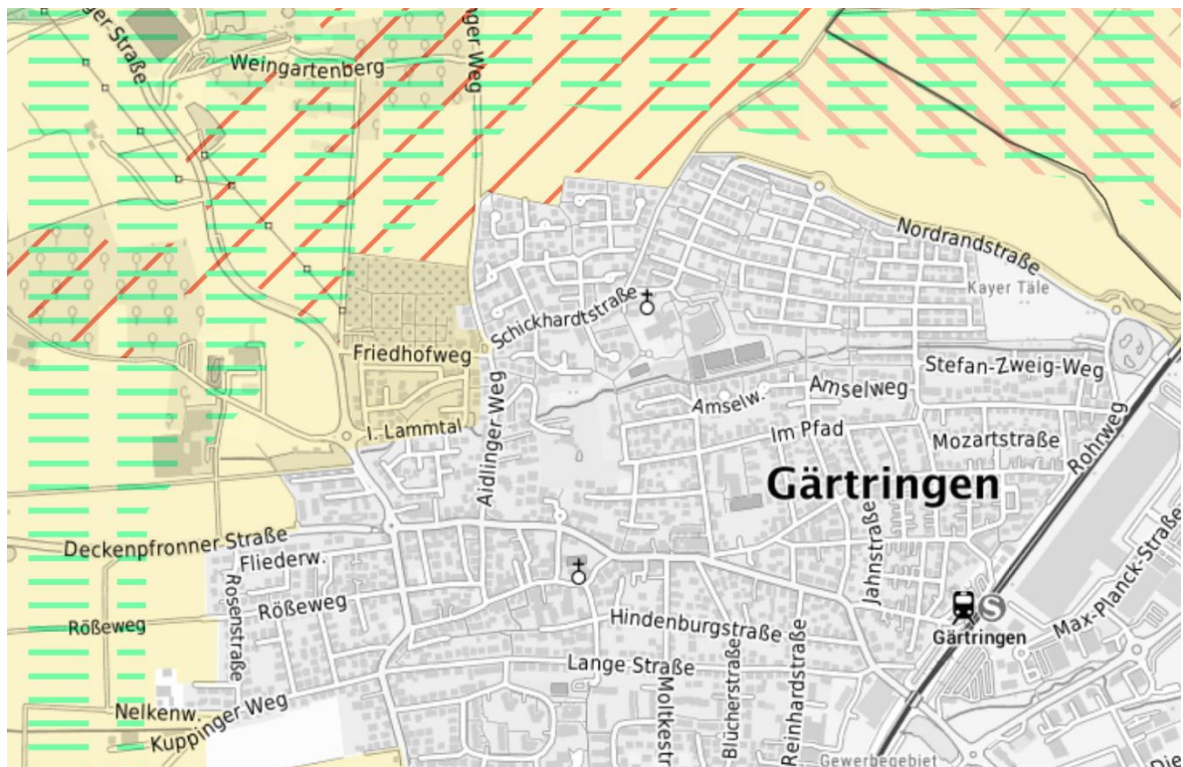
Regionalplan

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 mit verstärkter Siedlungstätigkeit.



Der Bereich des Friedhofs ist als Gebiet für Landwirtschaft (VBG) (PS 3.22 (G)) dargestellt. Auch die umgebenden Flächen im Süden, Westen und Norden sind als solche enthalten. Im Osten hingegen sind Siedlungsflächen Wohnen und Mischgebiet dargestellt. Richtung Norden und Westen grenzen zudem ein Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) (PS 3.2.1 (G)) an den Friedhof an.

Hierbei ist nun jedoch darauf hinzuweisen, dass die Inhalte des Regionalplanes nicht fortgeschrieben sind. Die seit der Erarbeitung des Regionalplanes erfolgte Entwicklung kann den Daten des Regionalen Rauminformationssystem Stuttgart entnommen werden:



Quelle: Regionale Freiraumstruktur, [Regionales Rauminformationssystem Stuttgart](#)

Hier lässt sich die bauliche Entwicklung südlich der Friedhofsfläche („Im Lammtal“) auf den als Gebiet für Landwirtschaft enthaltenen Flächen nachvollziehen. Auch die Friedhofsfläche ist deutlich zu erkennen.

Unter diesen Voraussetzungen ist eine weitere bauliche Entwicklung im Plangebiet städtebaulich nachvollziehbar und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht (mehr) entgegen den Zielsetzungen des Regionalplanes.

5. Gutachten und Untersuchungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a u. § 2 a BauGB) erstellt.

Aufgrund der bisherigen Planungsüberlegungen wurden bereits artenschutzrechtliche Voruntersuchungen 2020 bzw. 2021 erarbeitet. Aufgrund der zeitlichen Komponente erfolgte in diesem Jahr (2025) nochmals eine Aktualisierung, so dass zwischenzeitlich bereits ein Artenschutz-Fachbericht vorliegt. Dieser wird im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt.

6. Weitere Vorgehensweise

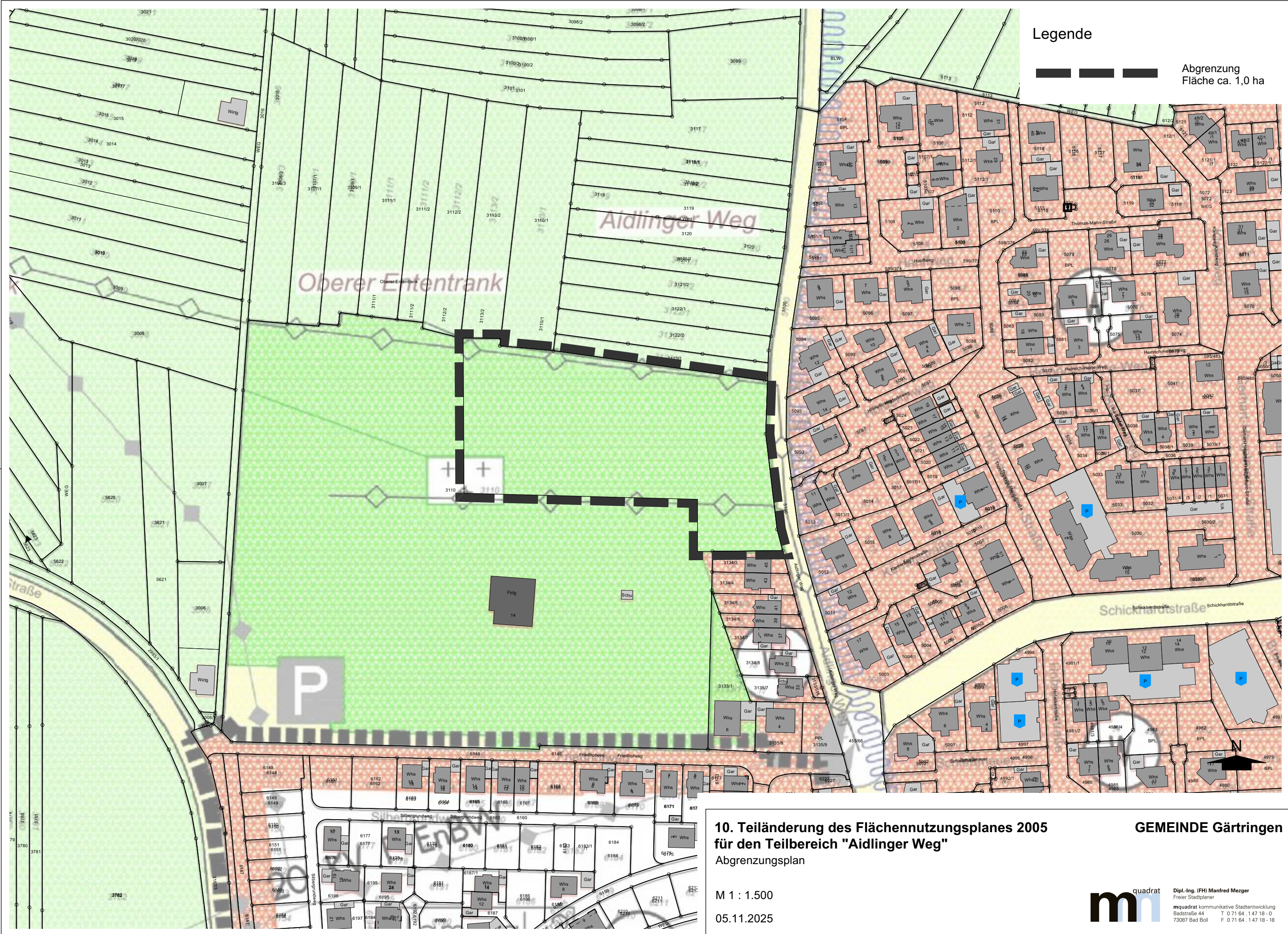
Nach Beschluss durch die Verbandsversammlung führt die Verwaltung das 10. Flächennutzungsplanänderungsverfahren fort. Der Aufstellungsbeschluss wird durch die Verwaltung ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgestellt:
Ehningen, 20.10.2025

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'. The signature is written in a cursive style with a horizontal line at the end.

Lukas Rosengrün
Verbandsvorsitzender Bürgermeister

Anlagen: Anlage1_1591_FNP_2025-11-05



Legende



Abgrenzung Fläche ca. 1,0 ha

10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Teilbereich "Aidlinger Weg"
Abgrenzungsplan

GEMEINDE Gärtringen

M 1 : 1.500
05.11.2025

m quadrat
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 071 64. 147 18 - 0
73087 Bad Boll F 071 64. 147 18 - 18

Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2025/158	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Samsel, Georg
Aktenzeichen:	60-621.3-GS
Sitzungstermin:	05.11.2025 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

Aufstellungsbeschluss der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Teilbereich "Kayertäle Ost"

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



Drohnenluftbild von Tierökologe Dr. Deuschle

In der Gemeinde Gärtringen besteht seit langem eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit der Erstellung eines ganzheitlichen Innenentwicklungskonzeptes beauftragt. Darin wurde unter anderem der Flächen- und Wohnraumbedarf sowie die Potenziale im Bestand bzw. der Innenentwicklung ermittelt. Die im Jahr 2024 vorgelegten Ergebnisse legen dar, dass die Gemeinde einen deutlichen zusätzlichen Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2035 hat. Da dieser nicht allein durch die Außenentwicklung gedeckt werden kann, wurden auch Innenentwicklungs- und Arrondierungsflächen hierfür aufgezeigt. Eine dieser Flächen ist A1 „Kayertäle Ost“.

Im Nordosten der Gemeinde Gärtringen, südlich angrenzend an die Nordrandstraße, befindet sich die einst für ein Gymnasium reservierte Bebauungsplan-Inselfläche „Kayertäle Ost“ umschlossen vom allgemeinen Wohngebiet „Kayertäle, 1.Änderung“, welches im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als Siedlungsfläche mit verstärkter

Siedlungstätigkeit dargestellt ist. Der größte Teil des seit 12.04.2006 rechtskräftigen Bebauungsplans ist bereits bebaut. Die bisher unbebauten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz und stehen somit der Allgemeinheit nicht mehr zur Bebauung zur Verfügung. Leider wurde versäumt über ein Baugebot die Bebauung innerhalb eines zu definierende Zeitraums verbindlich zu regeln. Dies gilt so auch für die Baugebiete „Im Lammtal, 1.Änderung“ (rechtskräftig seit 21.03.2019) und „Steinäcker“ in Rohrau (rechtskräftig seit 22.10.2020). Der Gemeinde Gärtringen stehen nun keine Grundstücke mehr zu Verfügung, die an Wohnbau-Interessenten veräußert werden könnten.

Durch den Ausbau der Gymnasien in den großen Kreisstädten und die Fokussierung des Landes auf große Schulen zum effektiven Einsatz der Lehrkräfte sowie die durch die Gemeinde nicht zu stemmenden Kosten des Baus und Unterhalts einer weiteren Schule scheidet die Bebauung der Fläche mit einem Gymnasium endgültig aus.

Demgegenüber kann die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für Familien, barrierefreiem hochwertigem Wohnraum für ältere Menschen und Sozialwohnungen in Gärtringen bei Weitem nicht gedeckt werden. Dem soll mit einem hoch verdichteten, sozial durchmischten, qualitativ hochwertigen Wohnbaugebiet Kayertäle Ost begegnet werden. Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum wurde ausführlich in verschiedenen Sitzung thematisiert auf Grundlage des von der Kommunalentwicklung (KE) durchgeführten Untersuchungsprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Insbesondere ist deutlich geworden, dass die Innenentwicklung kein nennenswertes Potential bietet, den Bedarf an Wohnraum auch nur annähernd zu decken. Durch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe in den bestehenden Gebieten Schelmenwiesen und Riedbrunnen II wird der Bedarf an Wohnraum bereits in den nächsten Jahren weiter steigen. Es sind dazu große hoch verdichtete Neubaugebiete sowie klassische weniger verdichtete Neubaugebiete notwendig.

Nun wurden für die sensible Lage des Baugebiets „Aidlinger Weg“ erste Überlegungen für ein kleines Wohngebiet mit Reihenhäusern, Doppelhäusern Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern angestellt. Der Aufstellungsbeschluss für die 10. Teiländerung des FNP 2005 für den Teilbereich „Aidlinger Weg“ ist für diese Sitzung geplant. Diese Baugrundstücke im „Aidlinger Weg“ werden auch für die erforderlichen Umlegungsverfahren für „Kayertäle Ost“ und „Riedbrunnen III“ als Tauschfläche benötigt. Beide Gebiete sind in einem inhaltlichen Kontext zu sehen auch in Bezug auf die Entwicklung und Erweiterung der Industriegebietsfläche „Riedbrunnen III“ (Aufstellungsbeschluss 9. Teiländerung des FNP 2005 für den Teilbereich „Riedbrunnen III“ auch in dieser Sitzung) welche zusätzlich zu dem bereits jetzt sehr angespannten Wohnungsmarkt neuen Wohnraum für die neu geschaffenen Arbeitsplätze erfordert.

Daher möchte die Gemeinde Gärtringen nun alle 3 Gebiete parallel planungsrechtlich entwickeln.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Das Gebiet „Kayertäle Ost“ soll speziell dazu dienen die immense Nachfrage nach bezahlbarem oder zumindest finanzierbarem Wohnraum für alle Einkommensgruppen decken zu können. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist die soziale Aufgabe unserer Zeit. Auch die Alterung der Gesellschaft und der zunehmende Trend zur Singularisierung der Haushalte stellt die Städteplanung vor die Herausforderung bedarfs- und behindertengerechten Wohnraum zu schaffen der auch noch den negativen Auswirkungen des Klimawandels gerecht wird.

Ziel der Gemeinde Gärtringen ist es daher, den Bereich „Kayertäle Ost“ als verdichteten bedarfsgerechten Wohnraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Nördlich angrenzend an die Nordrandstraße wären je nach weiterem Fortgang der Planungen Flächenbedarfe für PKW-Stellplätze, Heizzentrale (Aufbau eines Arealnetzes) sowie Einrichtungen für Soziale Bedarfe möglich.

Die bestehende 11. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen, öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025, stellt für den Bereich des geplanten Wohngebietes südlich der Nordrandstraße eine Gemeinbedarfsfläche für ein Gymnasium Kayertäle dar und für den nördlich der Nordrandstraße liegenden Bereich der künftig für PKW-Stellplätze, Heizzentrale (Aufbau eines Arealnetzes) sowie Einrichtungen für Soziale Bedarfe genutzt werden soll eine Fläche für die Landwirtschaft. Die öffentliche Grünfläche mit Kayerbach und Retentionsfläche soll erhalten bleiben. Lediglich für die Zufahrt mit Brücke über den Kayerbach sowie ein mögliches aufgeständertes Parkdeck über dem Retentionsbecken wären hier vorgesehen. Die Funktionalität und Nutzungsart des Kayerbaches als öffentliche Grünfläche mit Retentionsfläche wird dadurch nicht verändert.

Die Entwicklung des Plangebietes „Kayertäle Ost“ 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 bisherigen Gemeinbedarfsfläche „Gymnasium Kayertäle“ u.a. als Wohnbaufläche und Grünfläche. Geplant ist die Darstellung der nördlich der Nordrandstraße gelegenen, bisher als landwirtschaftlich ausgewiesenen Fläche, u.a. als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und Soziale Zwecke, Grünfläche und Verkehrsfläche sowie eine Fläche zur Wärmeversorgung / Heizzentrale gem. § 5 (2)2. b) BauGB.

3. Größe und Lage des Plangebiets

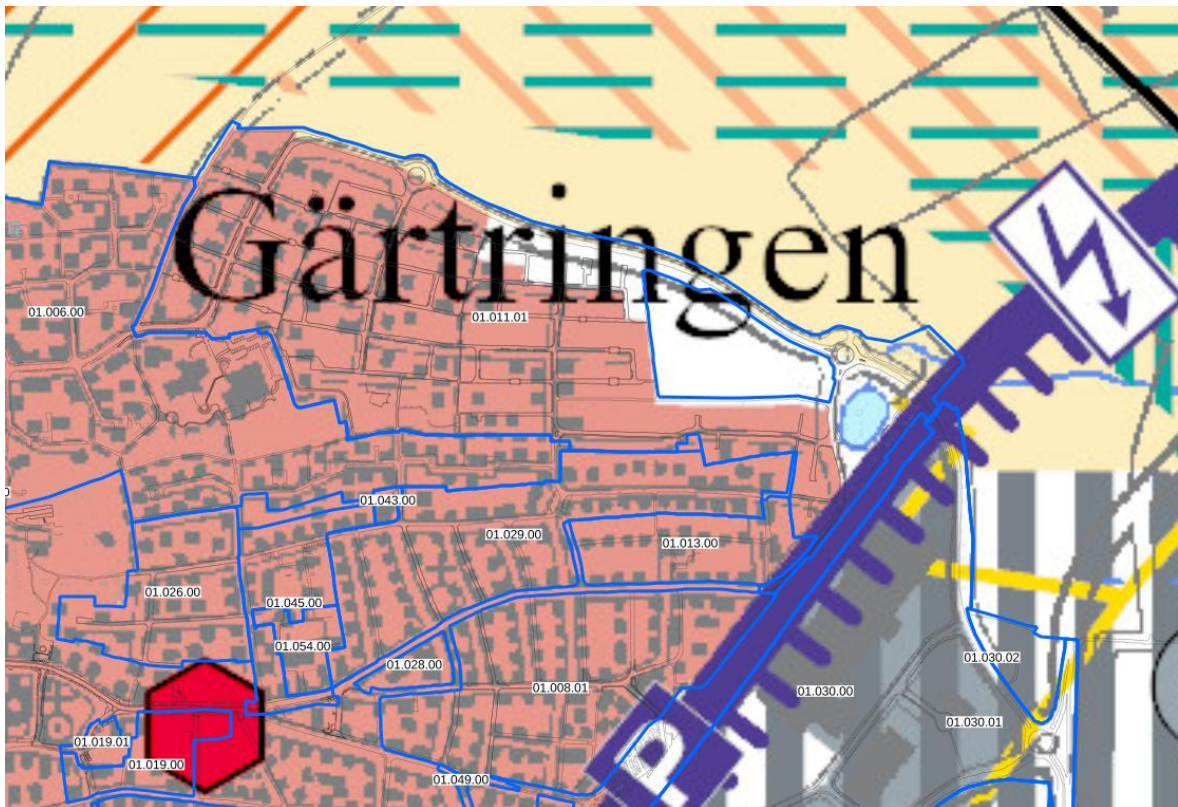
Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 6,488 ha liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Gärtringen, umgeben vom Wohngebiet „Kayertäle“. Der Großteil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließt auch die 2021 fertiggestellte Flüchtlingsunterkunft „Flukato“ mit ein die weiterhin bestehen bleiben soll. Im südlichen Bereich befindet sich der Kayerbach mit den begrünten Uferbereichen und Retentionsbecken, die teilweise auch als Biotop (Röhrichte und Seggenried Gärtringen Ost) ausgewiesen sind. Außerdem weist die LUBW noch Bioptopflächen für Flachland-Mähwiesen beidseits der Nordrandstraße aus (Bewertung Gesamterhalt Typ C = niederste Stufe) Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 26.09.2025 (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 mit verstärkter Siedlungstätigkeit. Der Großteil des Plangebiets „Kayertäle Ost“ ist im Regionalplan Stuttgart vom 22.07.2009 (zuletzt geändert 28.04.2023) als farblich nicht gekennzeichnete Fläche eingezeichnet, da

diese Fläche für ein Gymnasium freigehalten wurde. Der Bereich nördlich der Nordrandstraße ist als Gebiet für Landwirtschaft (VBG) (PS 3.22 (G)) dargestellt.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht entgegen den Zielsetzungen des Regionalplanes.

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, 20.10.2025

Lukas Rosengrün
Verbandsvorsitzender Bürgermeister

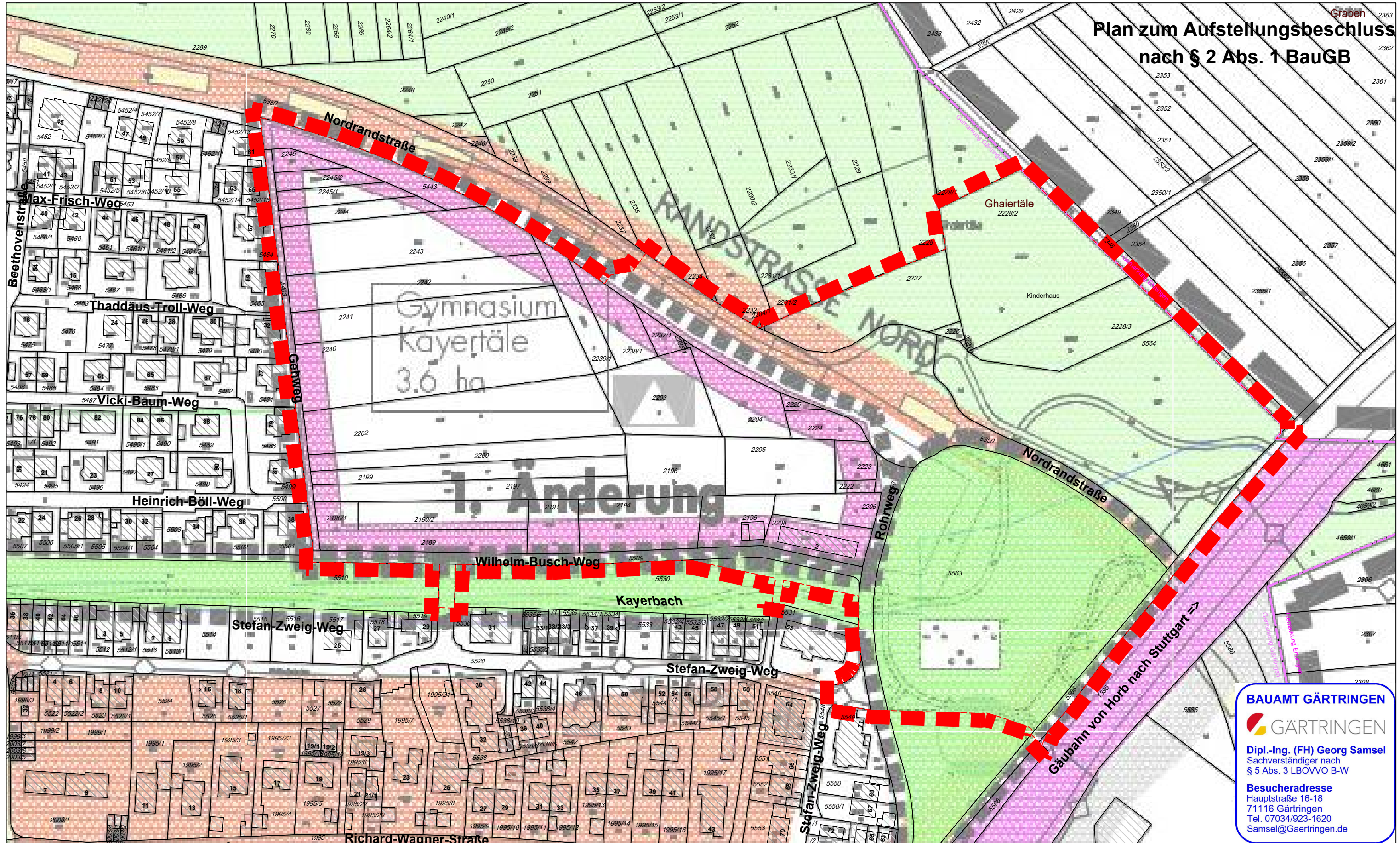
Anlage Anlage1_Aufstellungsbeschluss_FNP_12_Teilaenderung_Kayertaele_Ost_
n: M_1500_20250926

Kreis: Böblingen
Stadt / Gemeinde: Gärtringen
Gemarkung: Gärtringen

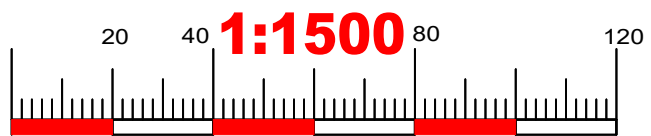


Legende: Abgrenzung
Fläche ca.
6,488 ha

12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Teilbereich "Kayertäle Ost"



Plan zum Aufstellungsbeschluss
nach § 2 Abs. 1 BauGB



Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

BAUAMT GÄRTRINGEN

Dipl.-Ing. (FH) Georg Samsel
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBVOVO B-W
Besucheradresse
Hauptstraße 16-18
71116 Gärtringen
Tel. 07034/923-1620
Samsel@Gaertringen.de

Gefertigt:
Gärtringen, den 26.09.2025 