

Sitzungsvorlage GVV Gärtringen-Ehningen Vorlage Nr. 2026/036	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Samsel, Georg
Aktenzeichen:	60-621.3; 031.13-GS
Sitzungstermin:	18.03.2026 GVV
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

**18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 in Gärtringen und Rohrau
- Behandlung der im Rahmen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005**

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Gärtringen / Ehningen den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.

2. Die 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 wird festgestellt. Maßgebend sind die Planteile 1-9 sowie die Begründung des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH. Die Wirksamkeit der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 wird beschlossen.

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand

Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen/Ehningen hat am 19.03.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan 2005, genehmigt am 15.01.2013, in der 18. Änderung zu ändern.

Die Gemeinden Gärtringen und Ehningen des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen-Ehningen sind derzeit dabei eine Digitalisierung des gültigen Flächennutzungsplans 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.

Ziel und Zweck der vorliegenden 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für

die Teilbereiche 1-9 ist der Nachvollzug vorhandener Gebäude und Straßen die abweichend von den Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan ausgeführt wurden. 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 „Schuppegebiet 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.

Mit dem in der Sitzung am 19.03.2025 gebilligten Vorentwurf der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.06.2025 bis 16.07.2025 sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.06.2025 bis 16.07.2025 durchgeführt.

Vorabwägung:

Der Gemeindeverwaltungsverband stimmte in der GVV-Sitzung am 05.11.2025 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.

Diese eingegangenen Stellungnahmen führten beim Entwurf der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans zu keinen Änderungen der Planung.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Entwurfs sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der Auslegungsfrist vom 21.11. - 23.12.2025 gingen von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten lediglich zu redaktionellen Ergänzungen des Bebauungsplans. Diese sind in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung erarbeiteten Abwägungsvorschlag mit Beschlussempfehlung in Spalte 3 versehen. In Spalte 2 der Abwägungstabelle ist die Stellungnahme im Originaltext dargestellt.

Folgende Auswirkungen und Änderungsbedarfe auf die 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans haben sich dadurch ergeben.

Begründung 5.1: Teilbereich 1/9 „Öfele-Seeweg“

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). Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes im Flächennutzungsplan entfällt somit an dieser Stelle in der digitalen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Auf diese Erläuterung wird nun in der Begründung verzichtet, da nach Klarstellung des Verband Region Stuttgart und Auskunft des RP das Überschwemmungsgebiet faktisch nicht besteht.

Verfahrensabschluss

Nach Beschluss durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Gärtringen / Ehningen wird der Antrag auf Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Aufsichtsbehörde gestellt.

Nach Erteilung der Genehmigung wird diese gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und mit der Bekanntmachung wird die 18. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2005 für die Teilbereiche 1-9 wirksam.

Aufgestellt:

Ehningen, 19.03.2026



Lukas Rosengrün

Verbandsvorsitzender Bürgermeister

Anlagen: Anlage 10_FNP_18Aenderung_Gaertringen_S_BEGR
Anlage 2_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_1
Anlage 3_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_2
Anlage 4_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_2
Anlage 5_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_4_5
Anlage 6_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_6
Anlage 7_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_7
Anlage 8_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_8
Anlage 9_FNP_18Aenderung_Gaertringen_Plan_9
Anlage1_Abwägung_Stellungnahmen_Entwurf_18_Teilaend_FNP_2005