

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“**

vom 13.02.2026

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.

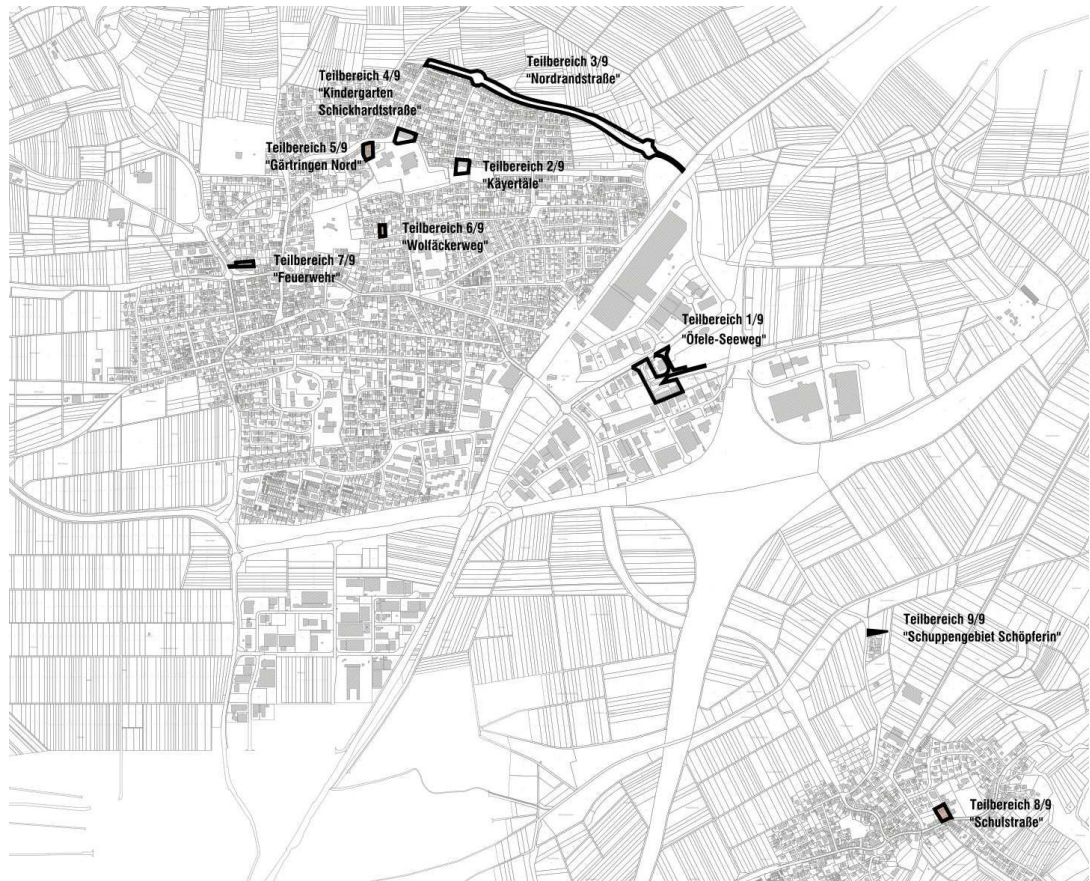


Abbildung 1: Lageplan mit Teilbereichen 1/9 bis 9/9 in schwarz

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.

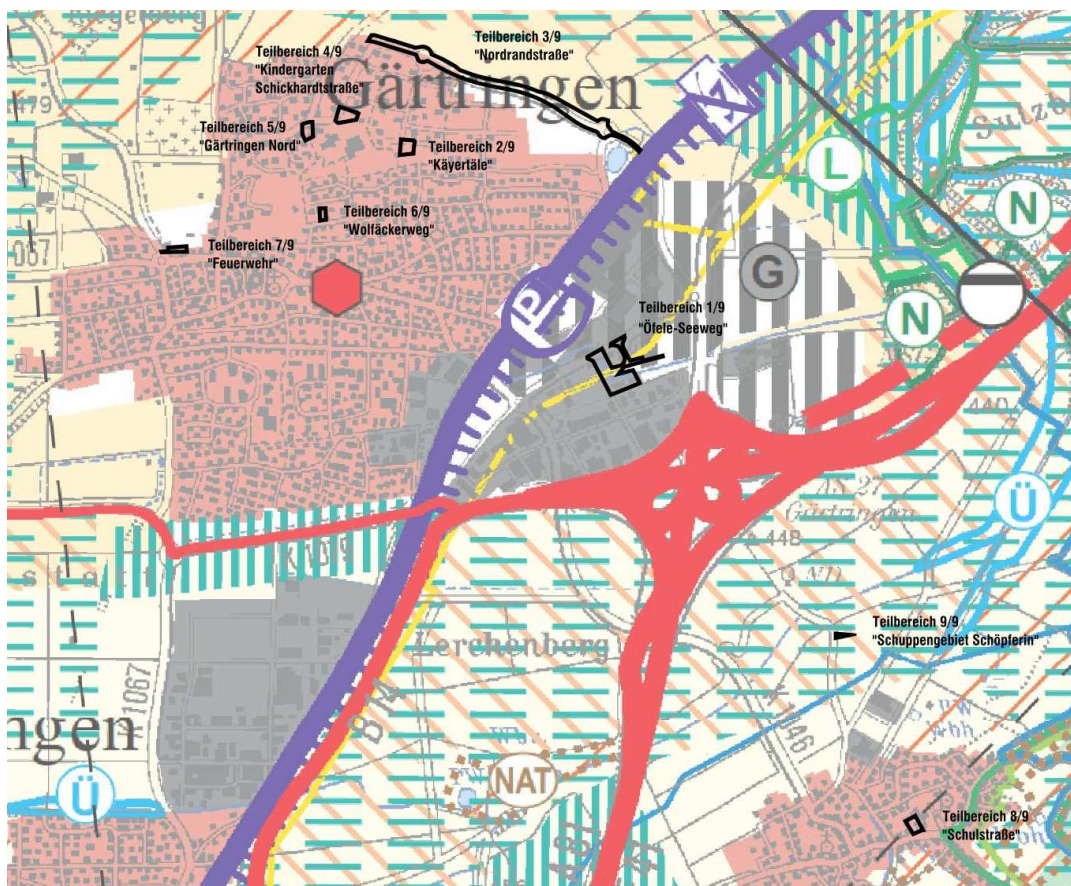


Abbildung 2: Regionalplan des Verbands Region Stuttgart, Raumnutzungskarte, vom 22.07.2009 (geändert 28.04.2023), mit Teilbereich 1/9 bis 9/9 in schwarz

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

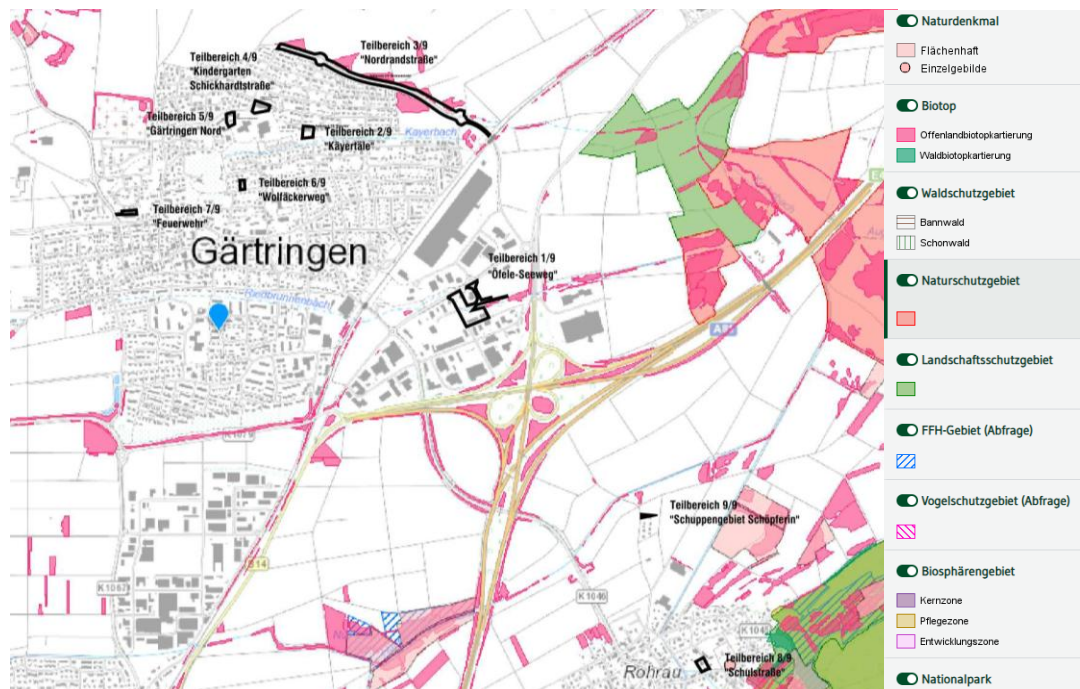


Abbildung 3: Schutzgebiete (Quelle: LUBW, zugegriffen am 04.03.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung in schwarz

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 Offenlandbiotope (Flachland-Mähwiesen). Da es sich nur um den Nachvollzug der bestehenden Verkehrsfläche handelt, ist von einer Betroffenheit nicht auszugehen.

3.3 Grundwasserschutz

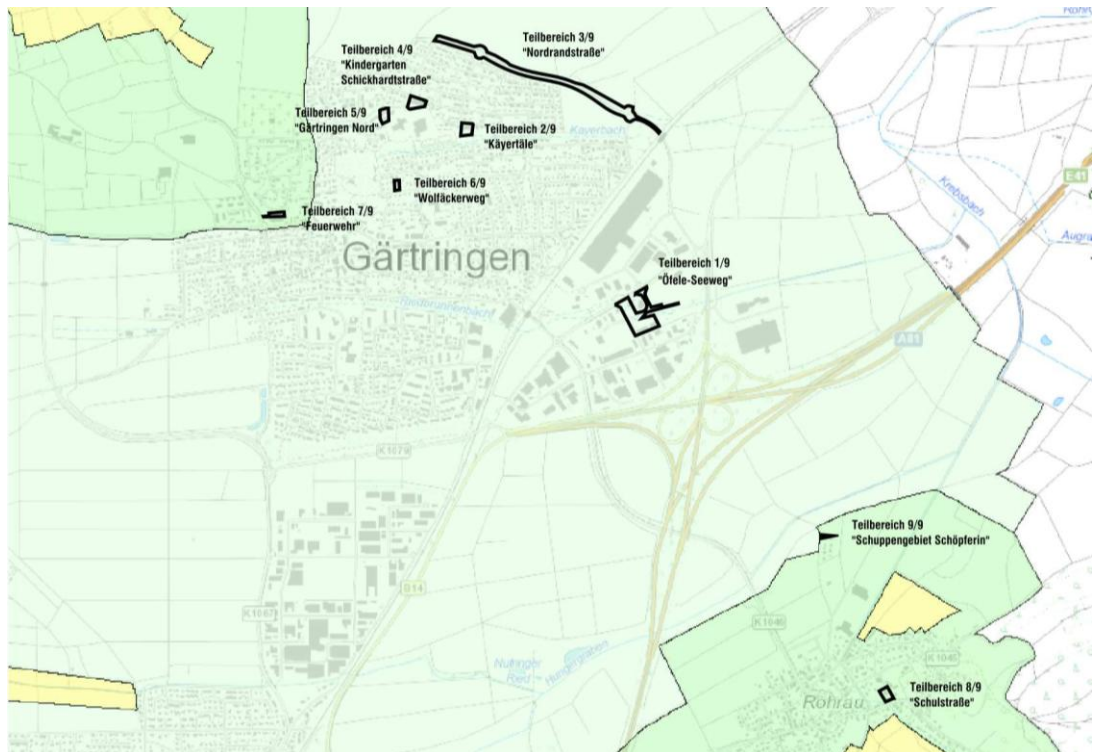


Abbildung 4: Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW, zugegriffen am 05.03.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderungen in schwarz

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 „Schuppengebiet 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

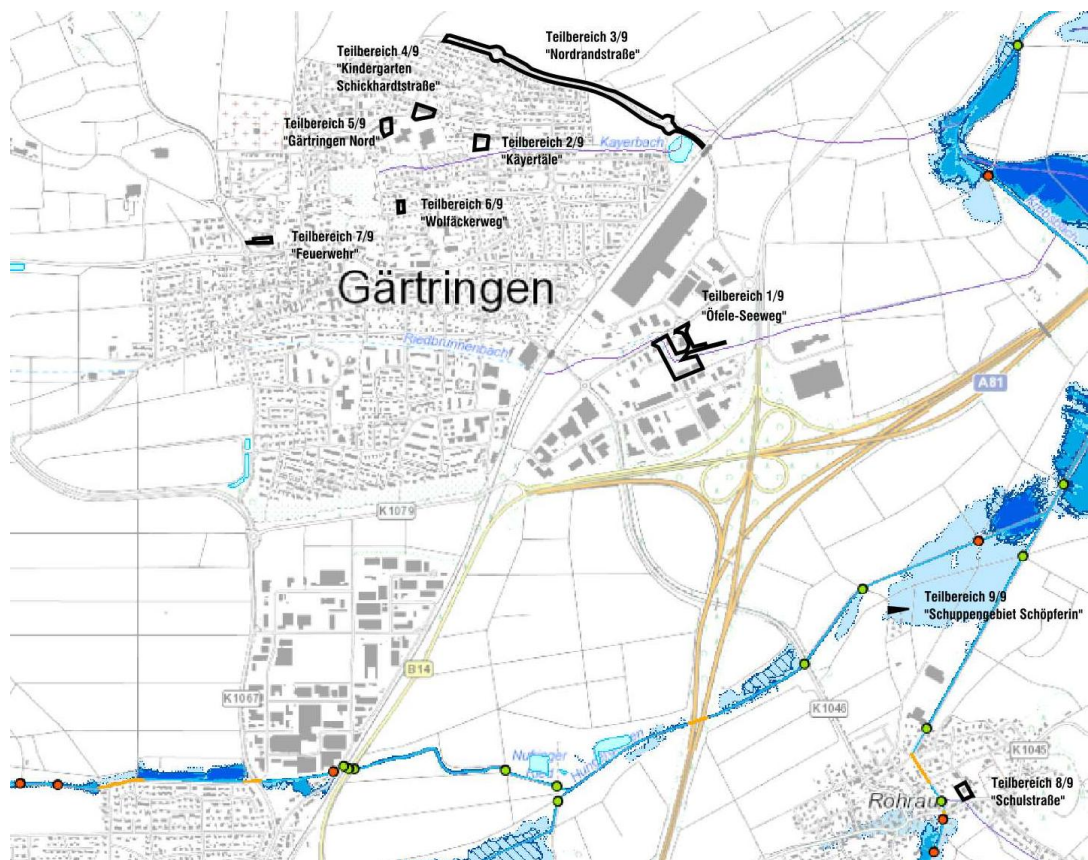


Abbildung 5: Überschwemmungsgebiete (Quelle: LUBW, zugegriffen am 05.03.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung in schwarz

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.

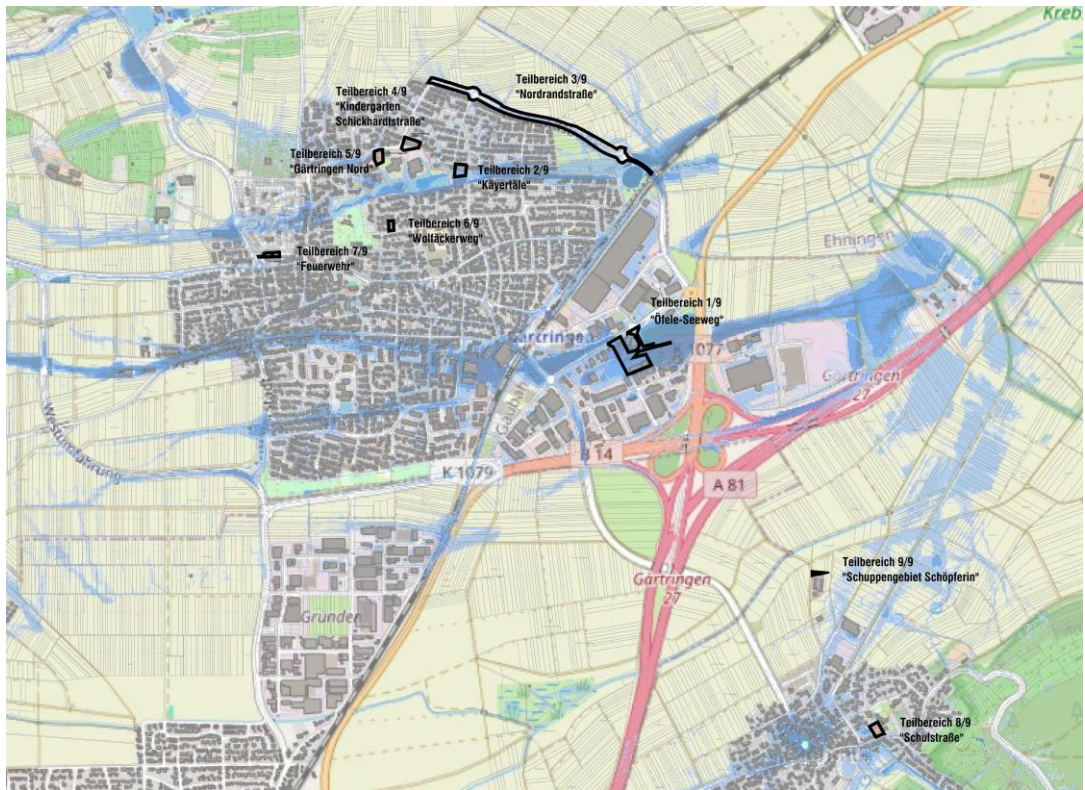


Abbildung 6: Starkregenkarte extremes Ereignis (Quelle: Kommunales Starkregenrisikomanagement, zugegriffen am 01.08.2025), mit Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung in schwarz

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.

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