Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9

Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen hat am 05.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 18.Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbands wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Maßgeblich ist der Entwurf der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Teilbereiche 1-9 mit den Anlagen zum Entwurf sowie die bereits vorliegenden Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

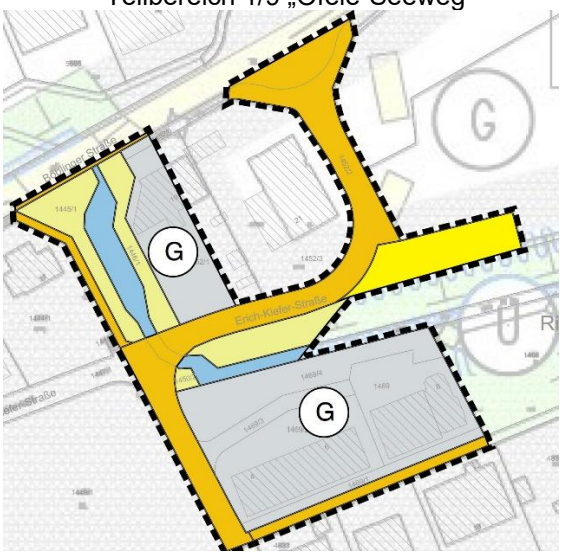
<u>Sachverhalt / Begründung</u>

1. Verfahrensstand

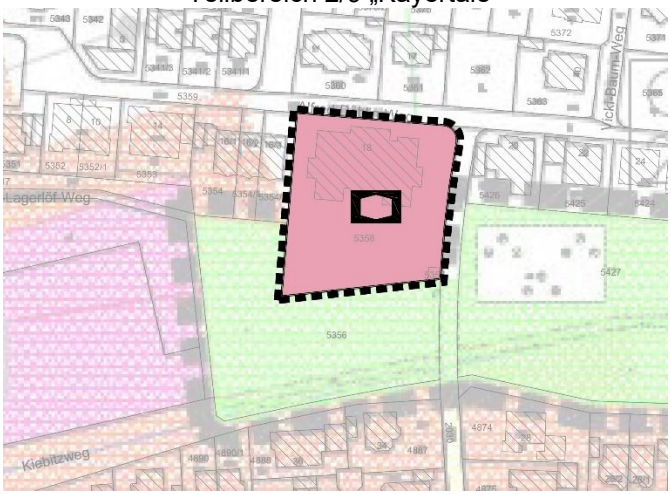
Der Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen hat am 19.03.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen den derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2005 (11. Änderung i.K.g. 26.05.2025), in der 18. Änderung zu ändern als Nachvollzug an den Bestand in den Teilbereichen 1-9. Ziel und Zweck ist die im Zuge 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 mit Planauszügen der Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart:

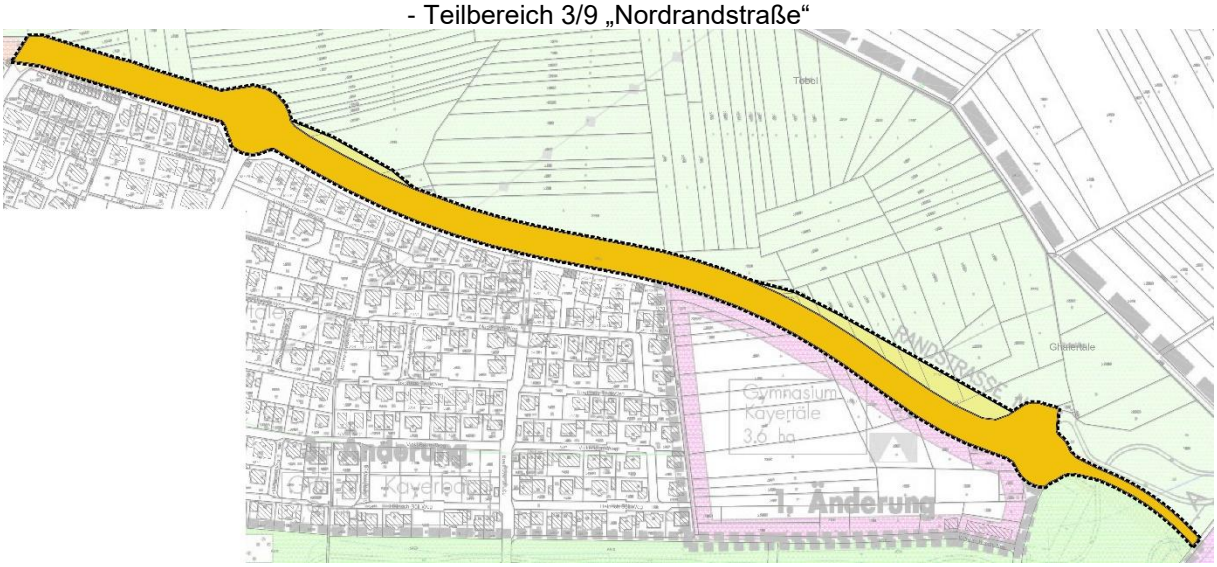
- Teilbereich 1/9 „Öfele-Seeweg“



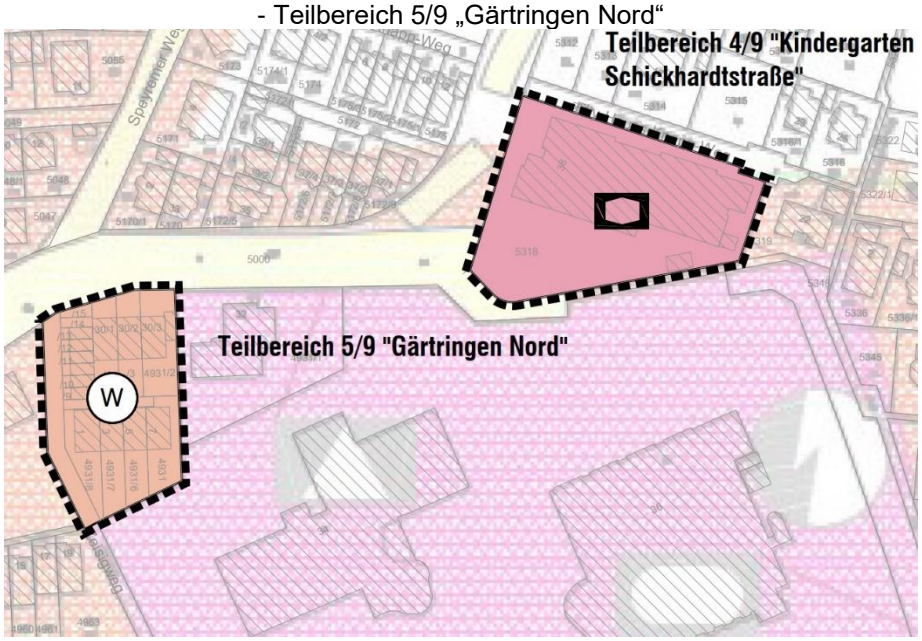
- Teilbereich 2/9 „Kayertäle“



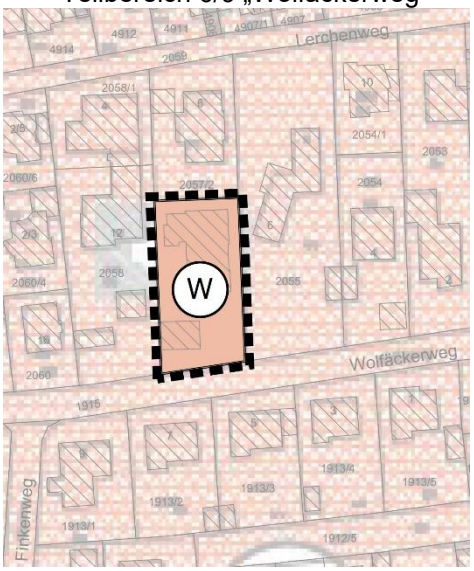
- Teilbereich 3/9 „Nordrandstraße“



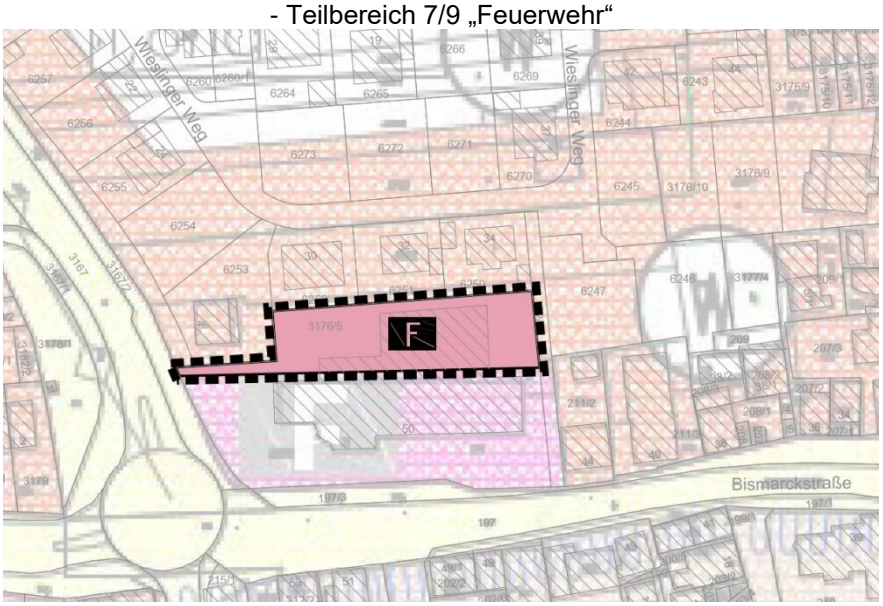
- Teilbereich 4/9 „Kindergarten Schickhardtstraße“
- Teilbereich 5/9 „Gärtringen Nord“



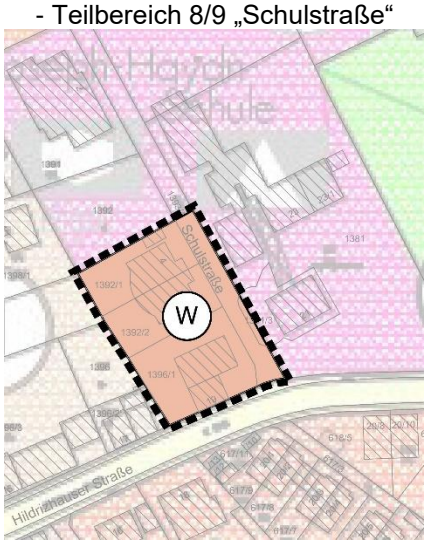
- Teilbereich 6/9 „Wolfäckerweg“



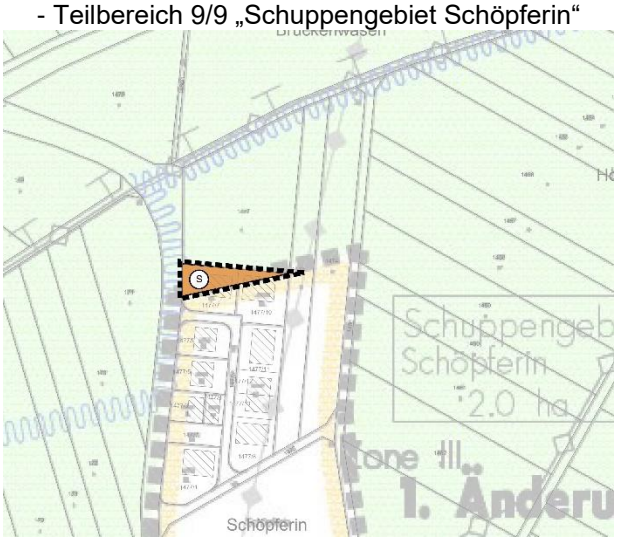
- Teilbereich 7/9 „Feuerwehr“



- 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 18. Änderung zu ändern. Das Plangebiet bestehend aus 9 Teilbereichen hat 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. Die insgesamt 61 eingegangen Stellungnahmen der Öffentlichkeit bezogen sich auf die 3. Teiländerung „Nordrandstraße“. Jedem Bürger wurde bereits individuell postalisch geantwortet. In einer Pressemitteilung im „Gäubote“ am 18.07.2025 und einer öffentlichen Stellungnahme der Gemeinde im Mitteilungsblatt am 25.07.2025 per Vollverteilung wurde klargestellt, dass mit der 18. Teiländerung keine baulichen Änderungen der Nordrandstraße bezweckt werden. Es geht lediglich um die korrekte Darstellung und graphische Anpassung der bestehenden Nordrandstraße im Flächennutzungsplan entsprechend dem seit 12.04.2006 rechtskräftigen Bebauungsplan „Kayertäle, 1.Änderung“. Auch eine Umwidmung der Nordrandstraße zur Kreisstraße wird hiermit nicht bezweckt und vorgenommen.

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 (Planstand Entwurf 27. August 2025 mit Anlagen 2-9 Planteil und Anlage 10 Begründung von Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart).

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. Verfahren:
Der Entwurf der 18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 mit Abwägungstabelle, Planteilen und Begründung vom 27.08.2025 werden im Internet unter https://www.gaertringen.de/wohnen-mobilitaet/bauen/bauleitplanung veröffentlicht und liegen zusätzlich im Bürgermeisteramt Ehningen, Bauamt, Königstr. 29, Erdgeschoss, Flurbereich bei Zimmer 1

Zeitraum vom 21.11. – 23.12.2025
während der Dienstzeiten:
Mo. – Do. 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich
Mo. – Di. 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Do. 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

öffentlich aus.

In diesem Zeitraum haben die Bürger Gelegenheit die vorliegenden Unterlagen des Entwurfs einzusehen und Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten.
Gleichzeitig besteht Gelegenheit Stellungnahmen bei der Gemeinde Gärtringen – schriftlich und mündlich zur Niederschrift– (E-Mail: Samsel@gaertringen.de) abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

gez.
Thomas Riesch
Bürgermeister und stellvertretender Verbandsvorsitzender

signiert von:
Bartl, Sabine Renate
am: 11.11.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt