

**Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/Ehningen**

Landkreis Böblingen

**Flächennutzungsplan des
Gemeindeverwaltungsverband
Gärtringen/Ehningen**

**13. Flächennutzungsplanänderung
„Erweiterung Schuppengebiet“ Gärtringen**

**Begründung
VORENTWURF**

**Aufgestellt:
Pfullingen, den 22.02.2022**

**citiplan GmbH
Wörthstraße 93
72793 Pfullingen**

1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass und Planbereich

Der zu überplanende Bereich „Erweiterung Schuppengebiet“ liegt westlich von Gärtringen, ca. 1,4 km vom Siedlungsrand entfernt in Richtung Deckenpfronn und östlich des Waldgebiets „Gärtringer Mark“. Das Plangebiet wird wie der Großteil der umliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt unmittelbar ein bestehendes Schuppengebiet an.

Insbesondere im Norden und Westen von Gärtringen erstrecken sich ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohen Anteilen hochwertiger Böden. Das Angebot geeigneter Räumlichkeiten zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und zur Unterbringung von Gerätschaften ist allerdings begrenzt. Nicht privilegierte Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte werden dadurch in besonderem Maße eingeschränkt, sind sie doch im Außenbereich grundsätzlich nicht berechtigt Betriebsgebäude zu errichten.

Die bestehende Schuppenanlage östlich des Plangebiets kann den Bedarf nicht weiter decken. Alle Baugrundstücke sind vergeben. Daher soll das Schuppengebiet erweitert werden. In einem kleinen Bereich sind ergänzend eine Schutz- und eine Gerätehütte für Waldarbeiter geplant. Die vorgesehene Erweiterung umfasst ca. 0,6 ha.

Für den Großteil der Flächen im Plangebiet existiert allerdings noch kein qualifizierter Bebauungsplan. Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan sieht eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Um dem Bedarf nicht privilegierter Landwirte nach kleineren Wirtschaftsgebäuden bzw. landwirtschaftlichen Schuppen nachzukommen und die bereits bestehende Schuppenanlage adäquat zu erweitern, sind daher eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB).

1.2 Städtebauliche Ziele

Ziel der FNP-Änderung „Erweiterung Schuppengebiet“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung und Ausweisung weiterer Bauplätze für Schuppen bzw. Scheunen zu schaffen und dadurch dem Bedarf nicht privilegierter Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte zu entsprechen. Durch die Unterstützung und Weiterentwicklung dieser kleinteiligen landwirtschaftlichen Nutzungsformen wird außerdem indirekt zur Pflege und Offenhaltung der Landschaft beigetragen. Der Bebauungsplan dient dazu, den Bedarf bzw. die weiteren Schuppen zu bündeln und hierfür konsequent und konsistent an das bestehende Schuppengebiet anzuknüpfen. Schließlich werden eine geordnete und landschaftsverträgliche Einbindung und eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Bestands beabsichtigt.

2. Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Bauleitpläne sind nach § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt insbesondere für Änderungen des Flächennutzungsplans. Für den Geltungsbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen sind die Ziele des rechtsgültigen Regionalplans Stuttgart aus dem Jahr 2009 maßgebend.

Die Gemeinde Gärtringen liegt auf der Entwicklungsachse zwischen Böblingen/Sindelfingen und Herrenberg und insbesondere inmitten eines regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) zwischen Böblingen/Dagersheim und Herrenberg/Oberjesingen, welcher hohe Anteile hochwertiger Böden und landbauwürdiger Flächen aufweist.

G40	Böblingen/ Dagersheim bis Herrenberg/ Oberjesingen	Landwirtschaft Forstwirtschaft	Hoher Anteil besonders landbauwürdiger Flächen (Flurbilanz Stufe 1), hoher Anteil hochwertiger Böden, Naherholung, wohnungsnaher Erholung, Klima, Wasserhaushalt, Schutz gefährdeter Grundwasserkörper, Biotope und Biotopverbund, Naturschutz und Landschaftspflege, Wald und Waldfunktionen, Sicherung des Freiraumzusammenhangs	Enthält Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Vorranggebiet für die Sicherung von Rohstoffvorkommen Enthält Trassensicherung für Erweiterung der Gäubahn um 3. Gleis und Vorschlag zur Trassensicherung für neue Schienenverbindung zwischen Böblingen und Calw Enthält randlich verbindlich geplante Ausbaumaßnahme A 81 Gärtringen - Böblingen-Hulb
-----	----------------------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Auszug des Regionalplans für die Region Stuttgart, Textteil S. 171, nach Eintritt der Verbindlichkeit vom 12.11.2020.

Umgeben wird Gärtringen von Gebieten für Landschaftsentwicklung sowie für Naturschutz und Landschaftspflege. Nördlich und westlich befinden sich große zusammenhängende Flächen für Land- und Forstwirtschaft bzw. Wald. So ist auch das Plangebiet selbst im Regionalplan als Gebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. In der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange wird die Bedeutung dieser Vorgabe überprüft. Die Erweiterung der Schuppenanlage steht grundsätzlich aber im Widerspruch zum Grundsatz der Raumordnung. Schließlich dienen die Schuppen zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im regionalen Grünzug und tragen langfristig zu dessen Sicherung sowie indirekt auch zur Pflege und Offenhaltung der Landschaft bei.

Im Südosten des Plangebiets existiert ein Heckenbiotop (Biotop-Nr. 173191150757). Das Plangebiet liegt außerdem in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets WSG Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe.

3. Standortalternativen

Die Ansiedlung weiterer Schuppen erfolgt nicht durch Ausweisung eines gänzlich neuen und eigenständigen Schuppengebiets. Stattdessen grenzt das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Schuppenanlage an und stellt dementsprechend eine maßvolle Bestandserweiterung dar.

Vor diesem Hintergrund bestehen keine besser geeigneten Standortalternativen.

4. Inhalte der Planänderung und Flächenbilanz

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen als Teil einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung soll stattdessen ein Sondergebiet ausgewiesen werden.

	Wirksamer FNP	13. Änderung
Flächen für die Landwirtschaft – Bestand	ca. 0,6 ha	-
Sondergebiet – Planung	-	ca. 0,6 ha
Summe	ca. 0,6 ha	ca. 0,6 ha

5. Verfahren

Durch die 13. Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Schuppengebiet“ geschaffen. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist letzterer im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) zu ändern.

Nach dem Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dies erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

6. Umweltbericht/Artenschutz

Das Bebauungsplanverfahren wird als umfassendes Verfahren nach § 2 und § 2a BauGB mit einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts durchgeführt. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Mit der Realisierung der geplanten Bebauung findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Die hiervon betroffenen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im erforderlichen Umfang untersucht und im Umweltbericht dokumentiert. Dieser wird dann der Begründung zur 13. FNP-Änderung (in der Entwurfsfassung) als Anlage beigefügt.

7. Anlagen

- Platzhalter Umweltbericht zum Bebauungsplan

Aufgestellt: Pfullingen, den 22.02.2022
citiplan GmbH