Gemeinde Ehningen
Bebauungsplan mit Satzung über
Örtliche Bauvorschriften
„Gewerbegebiet Leimental/Mahden“

Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart
ARP

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2022 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	TransnetBW GmbH	04.11.2022	wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Leimental / Mahden" in Ehningen 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**
2	Eisenbahn-Bundesamt	09.11.2022	Ihr Schreiben ist am 03.11.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,	**Kenntnisnahme**

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immoblien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher wer-den die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	**Kenntnisnahme** Die Deutsche Bahn AG wurde in diesem Verfahren bereits beteiligt.
3	Handwerkskammer Region Stuttgart	16.11.2022	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder konkrete Anregungen. Die Handwerkskammer Region Stuttgart begrüßt die Festsetzung von Gewerbegebieten. Da sich ein Handwerksbetrieb im Planbereich befindet, bitten wir Sie darum, uns auch an den weiteren Verfahren zu beteiligen.	**Kenntnisnahme** Es wird entsprechend verfahren.
4	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	23.11.2022	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 14.08.2019 (Az. 2511 // 19-07100) sowie die Abschnitte E4 und E6 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 22.07.2022) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	**Kenntnisnahme**
			Stellungnahme vom 14.08.2019: ***Geotechnik*** *Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein*	***Berücksichtigung*** *Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.*

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. *Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:* *Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche im südlichen Randbereich des Plangebietes von quartärem Lösslehm mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu wenigen Metern überlagert werden.* *Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.* *Der Lösslehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.* *Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.* *Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.* *Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.* *Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) wer- den objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*	

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

5	Deutsche Bahn AG	29.11.2022	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: „Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“ Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.	**Kenntnisnahme**
			In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Des weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes	**Kenntnisnahme** Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an die Bahnanlagen an. Im Bereich der Gleisanlagen sind keine Änderungen dieser Art geplant.

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.	
			Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	**Kenntnisnahme**
			Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung heraus-stellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. 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. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die	**Kenntnisnahme**

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	**Kenntnisnahme** Es wird entsprechend verfahren.
6	Regierungspräsidium Stuttgart	30.11.2022	**Raumordnung** Die Gemeinde Ehningen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ beschlossen, der auf einem Gebiet von ca. 4 ha ein Gewerbegebiet festsetzen soll. Im Gegensatz zur frühzeitigen Anhörung zu der wir am 30.08.2019 Stellung genommen haben, wurde das Plangebiet um ca. 1,6 ha verkleinert. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans, um die Darstellung gewerblicher Bauflächen wie im Bebauungsplan zu ermöglichen. Bisher stellt der Flächennutzungsplan dort größtenteils Flächen für Gemeinbedarf und teils Flächen für Landwirtschaft dar. Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen. Bei jeder Bauleitplanung ist die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne einer Bedarfsbegründung der Planung gem. § 1 Abs.3 BauGB darzustellen und zu prüfen. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung können so mitgetragen werden. Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart liegt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. 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). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). 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. **Anmerkung:** Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	**Kenntnisnahme** Es wird entsprechend verfahren.
7	Landratsamt Böblingen	05.12.2022	**Baurecht** [redacted] Zu Punkt D 1.1 Aus dieser Festsetzung geht nicht klar hervor, ob eine Dachbegrünung gefordert wird oder nicht. Wie schlagen weiterhin vor, aus Gründen des Klimaschutzes und aus Gründen der Regenwasserrückhaltung, diese Dachbegrünung zu fordern. Zumindest Teilbereiche (x % der Dachfläche, z. B. der Verwaltungstrakt eines Betriebes, etc.) sollten begrünt gefordert werden. **<u>Klimaschutz</u>** Wir weisen darauf hin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten ist. Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.	**Kenntnisnahme** Die Dachbegrünung wurde bisher bereits unter C 10.5 für die Hauptbaukörper und überdachte Stellplätze/Carports festgesetzt. Eine Mindestfläche von 70% aller Dachflächen der Hauptbaukörper sowie Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen wurde bereits gefordert. **Berücksichtigung** Um dem Klimaschutz gerecht zu werden wurden in dem Plangebiet verschiedene Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Diese betreffen ein Pflanzgebot von Einzelbäumen je angefan-

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			Wir bitten daher diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.	gene 500m² Grundstücksfläche, die Festsetzung zur Dachbegrünung sowie eine Pflanzgebotsfläche für eine Randeingrünung. Die begrünten Flächen wirken sich positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bietet Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bei der Pflanzenliste wurde unter anderem auf gebietsheimische, standortgerechte und klimageeignete Gehölze geachtet.
			Die sich aus der Photovoltaikpflichtverordnung ergebenden Regelungen sind zu beachten.	**Kenntnisnahme** Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit der Dachbegrünung zulässig siehe D 1.1.
			Immissionsschutz [redacted]	
			Es wird begrüßt, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen wird.	
			Weitere Anmerkungen bestehen aus unserer Sicht nicht.	**Kenntnisnahme**
			Naturschutz [redacted]	
			Im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan.	**Kenntnisnahme**
			Für den planexternen Oberbodenauftrag (C11.2) ist frühzeitig, mit mindestens 4 Wochen Vorlaufzeit, ein Auffüllantrag zu stellen.	Es wird entsprechend verfahren.
			Hinweis: Die Ausbringung des Bodens kann u. U. aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht jederzeit erfolgen, ggf. werden vorgezogene Maßnahmen nötig. Hinweise hierzu und zu weiteren Aspekten können Sie dem Merkblatt „Aufschüttungen (Auffüllungen) im Außenbereich“ entnehmen, welches über die Internetseite des Landratsamtes abrufbar ist. Rückfragen können über landwirtschaft-naturschutz@lrabb.de an die untere Naturschutzbehörde gerichtet werden.	**Kenntnisnahme** Zur fachgerechten Durchführung wird diese Maßnahme durch einen Bodengutachter fachlich begleitet.
			Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen	**Kenntnisnahme**

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			sind vor Satzungsbeschluss über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Kommune und Landratsamt zu sichern. Bei Maßnahmen auf Flächen Dritter ist eine weiterführende rechtliche Sicherung erforderlich. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann dies beispielsweise über eine Baulast erfolgen. Sofern landwirtschaftliche Flächen genutzt werden sollen, ist eine landwirtschaftliche Doppelförderung für die Zukunft auszuschließen. So können Sanktionen im Bereich der EU-Förderung ausgeschlossen werden. Hierüber sollten die Eigentümer und Bewirtschafter durch die Kommune informiert werden. Die Maßnahmen werden durch das Landratsamt in das Kompensationsverzeichnis eingetragen.	Es wird entsprechend verfahren.
			Wir empfehlen dringend, dass die Pflanzgebotsfläche „C 10.3“ als Gemeindefläche realisiert wird, um so die Umsetzung und Unterhaltung sicherzustellen.	**Keine Berücksichtigung** Zur Sicherstellung der Umsetzung wurde diese Maßnahme als verpflichtend festgeschrieben. Die entsprechende Umsetzung des Pflanzgebotes wird durch die Gemeinde überwacht.
			Zur Überprüfung und Vollständigkeit der Unterlagen zum Artenschutz, ist uns die Habitatpotentialanalyse mit Abschichtung der prüfungsrelevanten Arten zukommen zu lassen.	**Kenntnisnahme** Alle relevanten Unterlagen zum Artenschutz lagen entsprechend aus.
			Landwirtschaft [redacted] Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf dargestellt wurde, umfasst der vorliegende Bebauungsplan einen Flächenumfang von ca. 4 ha. Diese Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Prinzipiell bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsverwaltung Bedenken gegen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Das Plangebiet wird aktuell von zwei landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet.	

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			Einer davon verliert zusätzlich im Rahmen eines weiteren Bebauungsplanverfahrens in Gärtringen weitere Flächen. Dennoch kann nicht von einer Existenzgefährdung ausgegangen werden. Die Darstellung der landwirtschaftlichen Betroffenheit ist unter dem Punkt 4.4.1 Boden im Umweltbericht anhand der Digitalen Flurbilanz ausreichend dargestellt. Im Umkreis des Planungsgebietes befinden sich zum einen der Reitverein Ehningen und zum anderen zwei pferdehaltende landwirtschaftliche Betriebe. Nach unserem Wissen sind im Reitverein keine Pferde eingestallt. Auf Grund des großen Abstands (> 190 m) zu den anderen Betrieben kann nicht von einer unzumutbaren Geruchsimmission ausgegangen werden. Im Rahmen der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen soll der verwertbare Oberboden auf auffüllwürdigen Böden aufgebracht werden. Die im Umweltbericht genannten Flurstücke (2139, 2140-2143, auf der Gemarkung Ehningen) sind nach Bodenart und Zustandsstufe (T5V 49/45 und LT4V 57/53) für eine Bodenverbesserungsmaßnahme geeignet. Zusätzlich muss als CEF-Maßnahme für die Feldlerche eine Schwarzbrache, bzw. Buntbrache angelegt werden. Hierbei handelt es sich um einen Flächenumfang von 2.950 m². Diese Flächen befinden sich innerhalb eines größeren Ackerschlags, dessen Bewirtschaftung dadurch erschwert wird.	
			Da mit dem zukünftigen Bewirtschafter diese Maßnahme vertraglich geregelt wird, handelt es sich um eine produktionsintegrierte Maßnahme. Somit können zu den Kompensationsmaßnahmen die Bedenken von unserer Seite zurückgestellt werden.	**Kenntnisnahme**
			Wasserwirtschaft [redacted]	
			<u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Grundsätzlich keine Bedenken.	**Kenntnisnahme**
			<u>Bodenschutz</u> Im Plangebiet stehen hochwertige Böden an. Insgesamt ist im gesamten Geltungsbereich	

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			des Bebauungsplans von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.	
			Wesentliche Maßnahme zur Eingriffsminderung und zur Umsetzung des im § 1 (a) BauGB geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Böden ist ein bereits in der Planungsphase von einem erfahrenen bodenkundlichen Baubegleiter (BBB) erstelltes und mit dem Landratsamt abgestimmtes **Bodenmanagement- und Verwertungskonzept (Bodenschutzkonzept)**. Die Umsetzung der Maßnahmen während der Bauphase ist von dem BBB zu begleiten und das Bodenschutzkonzept fortzuschreiben.	**Kenntnisnahme** Die „Ausgleichsmaßnahme A2 – Bodenverwertung“ wird wie unter C 11.2 beschrieben von einem Bodengutachter fachlich begleitet.
			Um eine Klassifizierung der Eignung des anfallenden Bodenaushubs für Rekultivierungszwecke (u. a. Aufbau der oberen 2 m auf Steinbruchrekultivierungen, Deponien) frühzeitig treffen zu können, sollte bereits bei Erstellung von Baugrundgutachten die Beschreibung von Schürfen/Sondierbohrungen für die oberen, lockeren Bodenschichten (ca. oberen 1 - 2 m) über Gesteinen nach der bodenkundlichen Ansprache (Kartieranleitung) erfolgen.	**Kenntnisnahme** Im Zuge der Baugrunduntersuchung vom 17. Oktober 2019 der Fa. BGU wurden sieben Kernbohrungen durchgeführt und diese analysiert. Die Ergebnisse sind dem Bebauungsplanverfahren als Gutachten beigefügt.
			Unbelasteter Bodenaushub ist getrennt nach Qualität (humoser Boden, kulturfähiger Unterboden, toniges oder steiniges Untergrundmaterial) und Eignung zu entnehmen, fachgerecht zu lagern und zu verwerten.	
			Insbesondere für die im Süden des Planungsgebiets vorgesehene **Retentionsfläche**, die auf hochwertigen Ackerböden (Bodenzahl 70) hergestellt werden soll, gilt folgendes:	
			Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u. a. zu schützen und nicht als Lager- und Abstellflächen zu gebrauchen.	**Berücksichtigung** Der Hinweis E 3. Bodenschutz wurde entsprechend ergänzt.
			Im Bereich von Grünflächen und Retentionsbecken/-flächen dürfen die Böden nur mit leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm²) befahren werden. Zum Schutz vor Erosion und Verschlämmung sind Retentionsmulden zügig fertigzustellen und einzugrünen.	
			Zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens und der Bodenstruktur sind auf allen Grünflächen als Erst- bzw. Zwischenbegrünung tief- und intensivwurzelnde Pflanzenar-	

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			ten zu verwenden (z. B. Ölrettich, Sonnenblume, Lupine, Senf, Luzerne etc.) oder zumindest Gräsermischungen mit mindestens 30 % Bodenlockerungskräutern. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Bodenlockerung zu beseitigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Hinweis: Für Rekultivierungszwecke geeignetes, kulturfähiges Bodenmaterial wird in den kommenden Jahren für die Oberflächenabdichtung der ehemaligen Kreismülldeponie Leonberg benötigt. Das Landratsamt bietet für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub an (Bodenbörse des Landkreises).	**Kenntnisnahme**
			<u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Entsprechend der vorliegenden Baugrunduntersuchung der Fa. BGU, muss bei den Erschließungsarbeiten (insbesondere Leitungsverlegungen) mit anfallendem Grundwasser gerechnet werden. Es ist daher durch die Gemeinde Ehningen rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis für erforderliche bauzeitliche Grundwasserabsenkungen beim Landratsamt Böblingen zu beantragen. Während der Erschließungsarbeiten ist das Verschlämmen des am Südrand des Erschließungsgebietes liegenden Entwässerungsgrabens durch entsprechende Gestaltung des Bauablaufs zu vermeiden.	**Kenntnisnahme** Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt.
			Es wird empfohlen, folgenden Hinweis (E 4) im Textteil des Bebauungsplanes ergänzend aufzunehmen: Bei der Erstellung von Untergeschossen ist mit anfallendem Grundwasser zu rechnen. Eine individuelle bauwerksbezogene Baugrunderkundung wird für jedes Bauvorhaben	**Kenntnisnahme** Der Hinweis E4 wurde entsprechend ergänzt.

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			empfohlen. Entsprechende Hinweise zur hydrogeologischen Situation können auch der Baugrunduntersuchung im Zusammenhang mit der Baugebietserschließung der Fa. BGU entnommen werden. Das Gutachten kann bei der Gemeinde Ehningen eingesehen werden. **Straßenbau** [redacted] <u>Einmündung in die K 1002</u> Für die geplante Einmündung sind die Entwurfselemente der Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen, Ausgabe 2012 zu beachten. Die Ausbildung und Länge der Aufstellfläche des Abbiegestreifens auf der K 1002 ergibt sich aus dem zu erwartenden Rückstau, der mittels eines Verkehrsgutachtens ermittelt werden muss. Die Befahrbarkeit der Einmündung ist für alle Ab- und Einbiege Vorgänge für das größte zugelassene Fahrzeug zu prüfen und nachzuweisen. Weiter ist die Anfahrsicht nachzuweisen. Zwischen Fuß-/Radweg und der K 1002 ist ein Sicherheitstrennstreifen von mindestens 1,75 m nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen einzuhalten. Der Straßenentwurf im Bereich der K 1002 ist dem Straßenbauamt zur Abstimmung vorzulegen. <u>Bushaltestelle</u> Die an der K 1002 geplante Bushaltestelle, sollte vorrangig in die innere Erschließung verlegt werden. Der Bedarf und Lage der Haltestelle ist mit dem Amt für ÖPNV abzustimmen. Grundsätzlich sind beidseitige Haltestellen anzuordnen, die bei einer Lage außerhalb des Erschließungsbereichs, über eine barrierefreie Straßenüberquerung für Fußgänger erreichbar sind. Die Zugänglichkeit und der Wartebereich für Fußgänger zur Haltestelle müssen barrierefrei ausgeführt und entsprechend dimensioniert werden. Bei Straßen der Entwurfsklasse EKL 3 und EKL 4 sollte die Ausbildung der Haltestelle	**Kenntnisnahme** Es wird entsprechend verfahren. **Kenntnisnahme** Die Lage und Anbindung der Bushaltestelle wird im weiteren Verfahren in Absprache mit den Busunternehmen nach Untersuchung der voraussichtlichen Fahrgastabdeckung festgelegt.

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			als Buskap anstelle einer Busbucht bevorzugt werden, wenn es die Verkehrsverhältnisse zulassen.	
			<u>Baugrenze</u>	
			Der überbaubare Abstand der Grundstückfläche zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muss gemäß § 22 Abs. (1) Straßengesetz für Baden-Württemberg längs der Kreisstraße eine Entfernung von mindestens 15 m betragen. Im Weiteren gelten die Anbaubeschränkungen nach dem Straßengesetz für Baden Württemberg. Für das Aufstellen von Werbeanlagen wird auf § 22 Abs. (5) des Straßengesetzes für Baden-Württemberg verwiesen.	**Berücksichtigung** Das Baufenster im Nord-Osten des Plangebiets weist lediglich einen Abstand von rund 8,5 Metern zur Straßengrenze der Kreisstraße. Dies ist dem bestehenden gewerblichen Betrieb geschuldet. Die Thematik wurde mit dem LRA abgestimmt. Bei zukünftigen Neubauten, die die genannten 15 m Abstand zur Kreisstraße unterschreiten ist mit dem LRA Kontakt aufzunehmen und eine entsprechende Befreiung einzuholen.
			<u>Einfriedungen, Stützmauern und Bepflanzungen</u>	
			Einfriedungen, Stützmauern und Bepflanzungen dürfen die Sicht des Verkehrs an der Einmündung zur K 1002 nicht einschränken.	**Kenntnisnahme**
			<u>Beleuchtungen</u>	
			Beleuchtungen der Verkehrsflächen sowie Außenbeleuchtung dürfen den Verkehr der Kreisstraße darf nicht blenden.	**Kenntnisnahme**
			<u>Parkplätze</u>	
			Parkplätze sind so anzulegen, dass der Verkehr der Kreisstraße nicht geblendet wird.	**Kenntnisnahme**
			<u>Straßenverkehr und Ordnung</u> [redacted]	
			Auf die Stellungnahme aus 2019 wird verwiesen:	
			Gegen die aktuellen Planungen bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Böblingen keine Bedenken. Ein fachlicher Austausch zur Planung hat bereits im Rahmen eines Scoping-Termins stattgefunden.	**Kenntnisnahme**

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			Der Straßenverkehrsbehörde ist **rechtzeitig** ein (angepasster) Beschilderungs- und Markierungsplan vorzulegen.	Es wird entsprechend verfahren.
			Stellungnahme vom 12.09.2019 *Gegen die aktuellen Planungen bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde des Land-kreises Böblingen keine Bedenken. Ein fachli-cher Austausch zur Planung hat bereits im Rahmen eines Scoping-Termins stattgefunden.* *Der Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig ein (angepasster) Beschilderungs- und Markie-rungsplan vorzulegen.*	***Kenntnisnahme***
			ÖPNV [redacted]	
			In Ehningen verkehren aktuell die Linien 764, 768 und 752 - jeweils als überregionale Linien.	
			Derzeit befährt kein Linienbus die Nordwestliche Randstraße. Alle Linien bedienen die innerörtlichen Bushaltestellen im Ortskern von Ehningen.	
			Geplant ist eine <u>einseitige</u> Haltestelle auf der Nordwestlichen Randstraße, etwas unterhalb des neuen Gewerbegebiets. Aus verkehrlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung dazu:	
			Das Potential (Fahrgastnachfrage) zur Anbindung des neuen Gewerbegebiets ist derzeit fraglich und sicherlich von den angesiedelten Gewerbetreibenden abhängig. Eine Aussage zur verkehrlich sinnvollen Anbindung mit durchschnittlich 5 - 10 Fahrgästen pro Kurs, kann derzeit noch nicht getroffen werden. Vorstellbar wäre ggf. eine Anbindung des Gewerbegebietes mit einer Schleifenfahrt, evtl. durch die Linie 752 oder 764. Für diese Schleifenfahrt könnte die Pausenzeit am Bahnhof Ehningen der Linie 752 oder 764 genutzt werden. Nach der Fahrt zum S-Bahnhof könnte der Bus anschließend das Gewerbegebiet anfahren. Allerdings entstehen durch diese Ringfahrt zusätzliche Kilometer und damit Kosten. Eine Haltestelle könnte dann einseitig innerhalb des Gewerbegebiets ausgewiesen werden. Die Linie 752 ist dem Linienbündel 8 des Landkreises Böblingen zugeordnet und wird	**Kenntnisnahme** Die Lage und Anbindung der Bushaltestelle wird im weiteren Verfahren in Absprache mit den Busunternehmen nach Untersuchung der voraussichtlichen Fahrgastabdeckung festgelegt.

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			zum 01.01.2024 neu vergeben. Die verkehrlichen Planungen zur Vergabe sind abgeschlossen. Die Linie 764 ist dem Linienbündel 5 des Landkreises Böblingen zugeordnet und hat noch eine Laufzeit bis zum Dezember 2028.	
8	Verband Region Stuttgart	05.12.2022	In unserer zustimmende Stellungnahme vom 17.10.2019 wurde Folgendes vorgebracht: „1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. 2. Das neu entstehende Gewerbeflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. 3. Es wird darauf hingewiesen, dass die regionalplanerischen Regelungen bzgl. der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen bei den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten sind. 4. Die mit dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. 5. Es wird empfohlen, Wohnnutzungen nur deutlich untergeordnet zuzulassen, um die Flächen vorrangig für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten sowie mögliche Nutzungskonflikte hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange zu vermeiden. 6. Auf das nördlich des Plangebiets befindliche Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe wird hingewiesen.“ Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Der unter Punkt 3 vorgebrachte Hinweis zu Einzelhandelsnutzungen wurde im Bebauungsplanverfahren umgesetzt. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange (Punkt 4) wurden im Umweltbericht des parallel laufenden FNP-Verfahrens berücksichtigt. Der Punkt 5 wurde im Bebauungsplanverfahren umgesetzt. Auf das nördlich des Plangebiets befindliche Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe wird wiederum hingewiesen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten der	

			Rechtskraft ein Exemplar der Planunterlagen (digital) zu überlassen.	verfahren.
9	Netze BW GmbH	09.12.2022	Unsere Stellungnahme vom 2. September 2019 hat weiterhin Bestand. *Stellungnahme vom 02.09.2019:* *<u>Stromversorgung</u>* *Im Planbereich unterhalten wir folgende Anlagen* • *Umspannstation Leimental* • *20-kV-Freileitung UST Leimental - UST Nordwestliche Randstraße* • *20-kV-Freileitung UST Leimental - UST Baresel* • *20-kV-Kabel UST Leimental - UST Keck* • *sowie mehrere Niederspannungskabel zur Versorgung der bestehenden Gebäude* *Im geplanten Ausbaubereich werden wir nach Fertigstellung der MSP- Verkabelung UST Leimental - UST Nordwestliche Randstraße die betroffene Freileitung zurückbauen. Ansonsten sind im Ausbaubereich derzeit keine weiteren Baumaßnahmen geplant. Um gegenseitige Beeinflussungen und Schaden zu vermeiden, ist bis dahin ein ausreichender Abstand einzuhalten. Im Bereich der 20-kV-Freileitung ist bis dahin darauf zu achten, dass mit Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5,0 m zu den Leiterseile eingehalten wird. Es sind deshalb alle Beteiligten von dieser Notwendigkeit anhand des Merkblatts Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen" der Bau- Berufsgenossenschaft zu unterrichten.* *Wir bitten Sie, unsere bestehende Umspannstation Leimental als Versorgungsfläche nach § 9 (1) 12 BauGB festzusetzen. Außerdem benötigen wir für die elektrische Versorgung des Baugebiets voraussichtlich zwei Umspannstationen, die durch Dienstbarkeiten gesichert werden sollen. Der Platzbedarf beträgt jeweils ca. 4,0 m x 5,0 m. Wir bitten Sie, diese Plätze im Einvernehmen mit uns festzulegen.* *Einen Bestandsplan haben wir zu Ihrer Information beigelegt.*	**Kenntnisnahme** ***Kenntnisnahme.*** Die bestehende Umspannstation am Grubstockweg wird im Plangebiet in Abstimmung mit der Netze BW ersetz. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde ein neuer Standort als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

			<u>Gasversorgung</u> *Für die Erschließung des Gewerbegebiets mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Die Netze BW wird jedoch erst anhand der tatsächlichen Nachfrage und unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden.* *Wir bitten Sie um eine weitere Beteiligung am Verfahren und um möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Baubeginns.*	***Kenntnisnahme.*** *Es wird entsprechend verfahren.*

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

1	Gemeinde Gärtringen	25.11.2022	Die Belange der Gemeinde Gärtringen sind nicht berührt und die Gemeinde Gärtringen hat keine Einwände.	**Kenntnisnahme**
2	Gemeinde Aidingen	09.12.2022	Die Gemeinde Aidingen hat keine Einwände.	**Kenntnisnahme**

Von folgenden Stellen gingen keine Stellungnahmen ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Bundesnetzagentur Dienstgebäude Bonn
2	IHK Mittlerer Neckar Böblingen
3	Polizeidirektion Böblingen
4	BUND Landesgeschäftsstelle Stuttgart
5	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
6	NABU Baden-Württemberg
7	Netz BW GmbH
8	Unitymedia GmbH
9	Regional Bus Stuttgart
10	VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH
11	Friedrich Müller Omnibusunternehmen
12	Pflieger Reise- und Verkehrs-GmbH + Co. KG
13	Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen
14	Gemeindeverwaltung Aidingen
15	Gemeindeverwaltung Altdorf
16	Gemeindeverwaltung Hildrizhausen
17	Stadt Böblingen
18	Stadt Holzgerlingen

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de