

**Gemeinde Ehningen**  
**Flächennutzungsplan, 6. Änderung im Bereich**  
**„Gewerbegebiet Leimental/Mahden“**

Architekten  
 Partnerschaft GbR  
 Stuttgart



**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:**

	<b>Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
1	TransnetBW GmbH	04.11.2022	wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung des GVV Gärtlingen / Ehningen „Gewerbegebiet Leimental / Mahden“ betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b>
2	Handwerkskammer Region Stuttgart	07.11.2022	Weder gegen die geplante Ausweisung von gewerblicher Baufläche noch gegen den sonstigen Inhalt der Planänderung bestehen seitens der Handwerkskammer Region Stuttgart Bedenken oder konkrete Anregungen. Ausdrücklich zu begrüßen ist die Ausweisung von gewerblicher Baufläche zur Schaffung und Bereitstellung von Gewerbeflächen, die auch kleinen und mittelständischen Gewerbebetrieben - wie beispielsweise Handwerksbetrieben - zur Ansiedlung und Vergrößerung dienen können. Insbesondere für diese Betriebe ist regelmäßig eine wohnortnahe Betriebsstätte von überragender Bedeutung.	<b>Kenntnisnahme</b>
3	Eisenbahn-Bundesamt	09.11.2022	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	<b>Kenntnisnahme</b> Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an Betriebsanlagen der Bahn.

			<p>nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Deutsche Bahn AG wurde in diesem Verfahren bereits beteiligt.</p>
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	23.11.2022	<p>Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 19-07107 vom 21.08.2019) zur Planung.</p> <p>Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><i>Stellungnahme vom 21.08.2019:</i> <b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b> <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</i> <i>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (ins-besondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkärstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebühren-freier - Registrierung,</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Wird im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ behandelt.</p>

			<p>unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
5	Netze BW GmbH	28.11.2022	<p>Unsere Stellungnahme vom 08. August 2019 hat inhaltlich weiterhin ihre Gültigkeit. Die Belange wurden Ihrerseits in den Abwägungen zum Änderungsverfahren bereits berücksichtigt. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite nicht vor, jedoch bitten wir Sie, uns weiterhin zeitnah am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 08.08.2019:</i> Grundsätzlich müssen die örtlichen Versorgungsnetze den baulichen Entwicklungen angepasst werden. Daher ist für die Erschließung des Gewerbegebietes mit Gas die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Die Netze BW GmbH wird jedoch erst anhand der tatsächlichen Nachfrage und unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Im geplanten Ausbaubereich werden wir nach Fertigstellung der Mittelspannungsverkabelung UW Ehningen – UST Nordwestliche Randstraße die betroffenen Freileitungen zurückbauen. Ansonsten sind im Ausbaubereich derzeit keine weiteren Baumaßnahmen geplant. Um gegenseitige Beeinflussungen und Schäden zu vermeiden ist bis dahin ein ausreichender Abstand einzuhalten. Es sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten. Eine detaillierte Stellungnahme hierüber werden wir im Zuge des Bebauungsplanverfahren</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

			<i>ren abgeben. Zu diesem Verfahren bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</i>	
6	Deutsche Bahn AG	29.11.2022	<p>Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: 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. 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 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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an Betriebsanlagen der Bahn. Das zum BP erstellte Lärmgutachten berücksichtigt den Bahnlärm.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Es wird entsprechend verfahren.</p>
7	Landratsamt Böblingen	05.12.2022	<p><b>Baurecht</b> [REDACTED]</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

			<p>B-Plan „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ und schafft die raumplanerischen Voraussetzungen für dessen Aufstellung. Da die Belange des Immissionsschutzes im genannten B-Plan-Verfahren gutachterlich betrachtet werden, wird im Rahmen dieses Verfahrens dazu Stellung genommen.</p> <p><b>Naturschutz</b> [REDACTED]</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für den planexternen Oberbodenauftrag (C11.2) ist frühzeitig, mit mindestens 4 Wochen Vorlaufzeit, ein Auffüllantrag zu stellen.</p> <p>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 <a href="mailto:landwirtschaft-naturschutz@lrabb.de">landwirtschaft-naturschutz@lrabb.de</a> an die untere Naturschutzbehörde gerichtet werden.</p> <p>Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Maßnahmen werden durch das Landratsamt in das Kompensationsverzeichnis eingetragen.</p> <p>Wir empfehlen dringend, dass die Pflanzgebotsfläche „C 10.3“ als Gemeindefläche realisiert wird, um so die Umsetzung und Unterhaltung sicherzustellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Anregung betrifft das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren und wir dort</p>
--	--	--	--	---

			<p>Zur Überprüfung und Vollständigkeit der Unterlagen zum Artenschutz, ist uns die Habitatpotentialanalyse mit Abschichtung der prüfungsrelevanten Arten zukommen zu lassen.</p> <p><b>Landwirtschaft</b> [REDACTED]</p> <p>Ein Großteil der Fläche ist aktuell als Fläche für Freizeiteinrichtung und Fläche für Landwirtschaft gekennzeichnet. Diese sollen in ein Gewerbegebiet umbenannt werden. Aktuell werden die betroffenen Flurstücke landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet.</p> <p>Prinzipiell bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Die landwirtschaftliche Betroffenheit wurde unter dem Punkt 4.4 Boden anhand der digitalen Flurbilanz ausreichend dargestellt. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> [REDACTED]</p> <p><b><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></b></p> <p>Keine Ergänzungen erforderlich, daher keine Bedenken.</p> <p>Die Entwässerungsplanung (Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung) der IBB Wörn Ingenieure GmbH vom 08.11.2022 für das entsprechende Gebiet liegt vor.</p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p>Die im Umweltbericht des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens für das Schutzgut Boden betreffenden Bewertungen und daraus folgenden Anforderungen sind zu beachten und umzusetzen.</p> <p><b><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></b></p> <p>Keine Bedenken gegen die Ausweisung als</p>	<p>im Rahmen der Abwägung behandelt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	--	---	--



			<p>Bebauungsplanverfahren umgesetzt.</p> <p>Auf das nördlich des Plangebiets befindliche Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe wird wiederum hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten ein Exemplar der Planunterlagen (digital) zu überlassen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Es wird entsprechend verfahren.</p>
--	--	--	--	--

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.	<b>Kenntnisnahme</b>
---	---------------------	------------	--	----------------------

Von folgenden Stellen gingen keine Stellungnahmen ein:

	<b>Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
1	Bundesnetzagentur Dienstgebäude Bonn
2	IHK Mittlerer Neckar Böblingen
3	Polizeidirektion Böblingen
4	Regierungspräsidium Stuttgart
5	BUND Landesgeschäftsstelle Stuttgart
6	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
7	NABU Baden-Württemberg
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