

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates	
Datum	Dienstag, den 29.07.2025
Uhrzeit	18:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Vorlage: 2025/110

TOP 2

Stellungnahme der Gemeinde Ehningen zur zweiten Offenlage im Beteiligungsverfahren Regionalplan Windenergie

Vorlage: 2025/114

TOP 3

Neuvergabe von Reinigungsleistungen

Vorlage: 2025/101

TOP 4

**Nachhaltiges Bauen – Erweiterung Hort
Sachstand und Einführung in die Thematik**

Vorlage: 2025/107

TOP 5

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Furt-Änderung II"**

- Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 2025/103

TOP 6

**Erlass einer Veränderungssperre im Bereich
des Bebauungsplans "Furt-Änderung II"**

Vorlage: 2025/104

TOP 7

Änderung des Straßennamens "IBM-Tech-Campus" in "IBM Campus"

Vorlage: 2025/108

TOP 8

**Vorkaufsrecht, Flst. Nr. 5403, Gewinn Erdenäcker
Beratung und Beschlussfassung
über die Ausübung des Vorkaufsrechts**

Vorlage: 2025/105

TOP 9

**Vorkaufsrecht Bergstraße 8, Flst. Nr. 36/1
Beratung und Beschlussfassung
über die Nichtausübung des Vorkaufsrechts
Vorlage: 2025/109**

TOP 10

**Antrag auf Übernahme einer Abstandsflächen-
baulast anlässlich der Nutzungsänderung
ehemalige Bankfiliale in ein Bäckerei-Cafe,
Königstraße, Flst. Nr. 153/5
Vorlage: 2025/113**

TOP 11

**Spenden und Sponsoring
Bericht über die Monate Januar bis Juni 2025
Vorlage: 2025/096**

TOP 12

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 24.07.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', with a stylized flourish at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/110	
Amt / Sachgebiet:	Hauptamt
Bearbeiter*in:	Steimle, Bärbel
Aktenzeichen:	022.31
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vorliegen.

Sachverhalt:

Bis zur Vorlagenerstellung lagen keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/114	
Amt / Sachgebiet:	Bürgermeister
Bearbeiter*in:	Rosengrün, Lukas
Aktenzeichen:	
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Stellungnahme der Gemeinde Ehningen zur zweiten Offenlage im Beteiligungsverfahren Regionalplan Windenergie

Beschlussvorschlag:

1. Von der zweiten Offenlage wird Kenntnis genommen
2. Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme zu

Sachverhalt:

Zu den geänderten Teilen des Planentwurfs haben Träger öffentlicher Belange, Kommunen sowie die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Die zweite Offenlage endet am Freitag, 1. August.

Hintergrund zur zweiten Offenlage

Nachdem in der ersten Offenlage über 6.500 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von Trägern öffentlicher Belange und Kommunen eingegangen waren, wurden diese aufbereitet, ausgewertet und der Regionalversammlung vorgelegt: Zahlreiche Stellungnahmen bezogen sich auf rechtlich zwingende Ausschlusskriterien, wie zum Beispiel den Mindestabstand zur Wohnnutzung im Außenbereich oder die Anwendung des Überlastungsschutzes. Auch die Aufnahme von neuen Gebieten wurde vorgeschlagen. Die Regionalversammlung hat sich intensiv mit den Stellungnahmen auseinandergesetzt und in der Sitzung im April über alle vorgebrachten Belange und den Umgang damit diskutiert. Das Ergebnis dieser Beratung stellt der neue Planentwurf dar, der sich derzeit in Offenlage befindet: Dieser umfasst 89 Vorranggebiete, die knapp zwei Prozent der Regionsfläche entsprechen. Somit kann das durch Landesgesetz vorgegebene Flächenziel von 1,8 Prozent erreicht werden. Im Vergleich zur ersten Offenlage hat sich die Gesamtfläche um rund 7.130 Hektar verkleinert.

Auswirkungen auf die Gemeinde Ehningen

Das Plangebiet BB-14 wurde von 179 ha auf 98 ha verkleinert. Die geschah auf Antrag der Fraktionen CDU/ödp, FW, SPD, FDP in der Regionalversammlung mit der Begründung: Bei der Fläche BB-14 wird wegen der außerordentlich hohen Siedlungsdichte und der aus folgenden, gegenüber allen anderen Flächen besonderen Situation, zum Wohngebiet Diezenhalde ein 1,5-facher Flächenabstand zu Grunde gelegt und das Gebiet mit dieser Maßgabe neu abgegrenzt.

Die Änderung betrifft allergrößtenteils die Gemarkung Böblingen. Auf Ehninger Gemeindegebiet bleibt die Fläche ungefähr gleich.

Die Gemeindeverwaltung hat einen Entwurf für eine Stellungnahme vorbereitet. Über den Inhalt ist im Gemeinderat zu beraten und Beschluss zu fassen.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Stellungnahme Verwaltung Ehningen

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung Ehningen zur Teilfortschreibung Windenergie, Vorranggebiet BB-14

Die Gemeinde Ehningen unterstützt grundsätzlich das Ziel des Ausbaus der Windenergie im Rahmen der Regionalplanung und erkennt die Notwendigkeit einer gerechten und nachvollziehbaren Flächenfestlegung an.

Wir stellen fest, dass bei der Festlegung der Abstände im Vorranggebiet BB-14 für den Stadtteil Diezenhalde ein erhöhter Vorsorgeabstand von 1.200 Metern angesetzt wurde, der in dieser Form andernorts in der Region keine vergleichbare Anwendung findet. Insbesondere im Bezug auf das angrenzende Ehninger Wohngebiet Herdstelle wird damit eine Ungleichbehandlung ähnlicher Siedlungsbereiche geschaffen, die aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar ist.

Nach unserer Auffassung ist die räumliche Nähe und die Betroffenheit der Herdstelle mit derjenigen der Diezenhalde direkt vergleichbar. Ebenso Sichtbeziehungen aus dem gesamten Gemeindegebiet. Differenzierte Maßstäbe bei der Abstandsregelung sind daher weder fachlich noch im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes zu begründen. Es entsteht der Eindruck einer singulären Ausnahme, die die Akzeptanz auf kommunaler Ebene untergräbt und das Vertrauen in einen transparenten, sachorientierten Planungsprozess belastet.

Die Gemeindeverwaltung Ehningen appelliert daher an den Verband Region Stuttgart, die Abstandsregelungen für das Vorranggebiet BB-14 und allen anderen Vorranggebieten nach einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien anzuwenden und eine Gleichbehandlung aller Siedlungsbereiche sicherzustellen. Eine transparente, auf sachlichen und nachvollziehbaren Kriterien basierende Entscheidung ist aus Sicht der Gemeinde essenziell, um die Planungsziele zu erreichen und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu sichern.

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/101	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Kraft, Daniela
Aktenzeichen:	211.25
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Neuvergabe von Reinigungsleistungen

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe der Leistung „Gebäudereinigung“ für die Liegenschaften der Gemeinde Ehningen in 2 Losen erfolgt auf der Grundlage der Vergabeverordnung (VgV) für

Los 1: an die S.C.O. Gebäudereinigungs GmbH, Fabrikstr. 26, 73207 Plochingen zum Gesamtpreis von brutto 367.006,86 €

Los 2: an die S.C.O. Gebäudereinigungs GmbH, Fabrikstr. 26, 73207 Plochingen zum Gesamtpreis von brutto 218.361,88 €

Einleitung:

Die Leistung Gebäudereinigung wurde für alle Liegenschaften neu ausgeschrieben. Neu hinzugekommen ist die Vertretungsreinigung der eigenen Reinigungskräfte im Rathaus in Ehningen. Los 1 beinhaltet alle Verwaltungsgebäude, Betriebsgebäude, Schulen und Sporthallen. Los 2 beinhaltet alle Kindergärten der Gemeinde Ehningen. Für die Ausschreibung im europaweiten Verfahren wurde das Beratungsunternehmen GROSSHARDT Gebäudemanagement hinzugezogen. Über die Vergabe der Leistung „Gebäudereinigung“ an den wirtschaftlichsten Bieter ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Frühere Beratungen:

Sachverhalt:

Die Reinigungsverträge mit den bestehenden Unternehmen sind abgelaufen und waren somit gemäß VGV neu auszuschreiben.

Grundlage für die vorliegende Ausschreibung waren detaillierte Leistungsbeschreibungen, die unseren Zielvorstellungen und Anforderungen entsprechen und den Werterhalt der Objekte gewährleisten. Aufgrund des zu erwartenden Auftragswertes war eine europaweite Ausschreibung notwendig. Hierfür wurde ein erfahrenes Beratungsunternehmen hinzugezogen.

Vergabeverfahren:

Die Ausschreibung der Arbeiten erfolgte auf der Grundlage der Vergabeverordnung (VgV). Auf Grund des zu erwartenden Auftragswertes musste die Leistung in einem europaweiten Verfahren ausgeschrieben werden.

Erstellen der Ausschreibungsunterlagen

In Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen GROSSHARDT Gebäudereinigungsmanagement wurden die Ausschreibungsunterlagen, die Leistungsbeschreibungen sowie die Kalkulationen erstellt sowie die Angebote geprüft und ausgewertet.

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung erfolgte am 29.05.2025 im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union, in supreport elvis, bund.de und auf der Homepage der Gemeinde Ehningen. Alle interessierten Bieter standen die Vergabeunterlagen barrierefrei zur Verfügung. 43 Unternehmen haben sich registriert und die Unterlagen heruntergeladen. Die vorgeschriebenen Objektbesichtigungen wurden am 11.06. und 23.06.2025 durchgeführt. An den Besichtigungen haben 22 Unternehmen teilgenommen.

Behandlung der eingegangenen Angebote

Am 30.06.2025 fand die Angebotseröffnung statt. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist gingen 13 Angebote ein.

Bei der Auswahl der Angebote, die für den Zuschlag in Betracht kamen, waren nur Bieter zu berücksichtigen, die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen.

Prüfungsstufe 1 Formale Prüfung

Bei der formalen Prüfung wurde geprüft, ob die Bieter alle geforderten Unterlagen eingereicht haben und ob der geforderte Mindestaufschlag auf den Tariflohn angeboten wurde. Bei der Prüfung der Angebote wurden bei 10 Unternehmen formale Fehler wie z.B. das Fehlen von Vertragsunterlagen oder das Fehlen des geforderten Mindestaufschlags auf den Tariflohn festgestellt. Diese beiden Firmen wurden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Somit verblieben 3 Angebote im Prüfverfahren.

Prüfungsstufe 2 Rechnerische Prüfung

Bei der rechnerischen Prüfung ergaben sich keine weiteren Beanstandungen. Somit verblieben 3 Angebote im Prüfverfahren.

Prüfungsstufe 3 Fachliche Prüfung

Hier wurden die Wirtschaftlichkeit, die Eignung, die Zuverlässigkeit und die Leistungsfähigkeit (technisch und funktional) geprüft. Bei dieser Prüfung wurde festgestellt, dass die angebotenen Stunden der Unternehmen stark voneinander abwichen. Auf eine Probereinigung wurde verzichtet, da hierdurch kein anderes Ergebnis zu erzielen gewesen wäre.

Wertungskriterien

Alle verbliebenen Angebote wurden gemäß den Zuschlagskriterien bewertet

Zuschlagskriterium Preis 60 %

Zuschlagskriterium Leistungswert (angebotene Stunden) 40 %

Ergebnis Los 1

Eingegangene Angebote: 13

Gewertete Angebote: 3

lfd. Nr.	Firma	erreichte Punktzahl	Rang
-------------	-------	------------------------	------

3	JUNGEILGES & SCHÖFFEL GmbH & Co. KG, Hofener Weg 33c, 71686 Remseck	60,47	2
4	S.C.O. Gebäudereinigungs GmbH, Fabrikstr. 26, 73207 Plochingen	80,17	1
10	Mars Gebäudeservice GmbH, Ulmer Str. 254, 70327 Stuttgart	56,20	3

Ergebnis Los 2

Eingegangene Angebote: 12

Gewertete Angebote: 3

lfd. Nr.	Firma	erreichte Punktzahl	Rang
3	JUNGEILGES & SCHÖFFEL GmbH & Co. KG, Hofener Weg 33c, 71686 Remseck	61,94	2
4	S.C.O. Gebäudereinigungs GmbH, Fabrikstr. 26, 73207 Plochingen	82,83	1
10	Mars Gebäudeservice GmbH, Ulmer Str. 254, 70327 Stuttgart	60,27	3

Gemäß den Wertungskriterien ist der Zuschlag auf das Angebot des Bieters mit der höchsten Punktzahl zu erteilen.

Umweltauswirkungen:

Die aktuellen Arbeitsschutz- und Umweltbestimmungen wurden berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten

Die Kosten sind bei den jeweiligen Liegenschaften in den Bewirtschaftungskosten enthalten und werden aus dem HHPL finanziert.

Auszug für:

Kämmerei / Rechnungswesen

BBL

BHT

Hauptamt

Aufgestellt:

Ehningen, 24.07.2025



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: EHN 2025-01 250714 EU Vergabedokumentenataion

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/107	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	460.7
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Nachhaltiges Bauen – Erweiterung Hort **Sachstand und Einführung in die Thematik**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zum Thema „Nachhaltiges Bauen“ zur Kenntnis

Einleitung:

Die Nachhaltigkeit eines jeden Gebäudes spielt letztlich eine entscheidende Rolle im Hinblick auf den damit verbundenen CO₂-Fußabdruck. Dabei sind nicht nur die Emissionen während der Bauphase zu berücksichtigen, sondern auch jene, die im laufenden Betrieb sowie beim späteren Rückbau des Gebäudes entstehen. Insbesondere als öffentliche Hand stehen wir in besonderer Verantwortung und sollten hier mit gutem Beispiel vorangehen.

Frühere Beratungen:

GR 13.05.2025 Vorlage 2025/60 ö
 GR 13.05.2025 Vorlage 2025/59 ö
 GR 17.12.2024 Vorlage 2024/172 ö
 GR 17.09.2024 nö und 22.10.2024 ö Vorlage 2024/123

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ehningen befindet sich aktuell in der Phase der Vorentwurfsplanung für die Erweiterung des bestehenden Horts. Die entsprechenden Planungsleistungen wurden bereits beauftragt. Um den weiteren Projektverlauf zielgerichtet und effizient zu gestalten ist es erforderlich, dass sich die Gemeinde frühzeitig mit der Thematik des nachhaltigen Bauens auseinandersetzt und hierzu eine grundsätzliche Positionierung vornimmt.

Diese Festlegungen bilden die Grundlage für die weitere Planung und werden integraler Bestandteil des Projekts. Eine frühzeitige Entscheidung über den anzustrebenden Nachhaltigkeitsstandard ist daher notwendig, da sich dieser unmittelbar auf die Bauweise, Qualität und letztlich auch auf die Projektkosten auswirkt.

Nachhaltiges Bauen kann sich in unterschiedlichen Qualitäten und Standards widerspiegeln – von einer grundlegenden ökologischen Betrachtung bis hin zu

ambitionierten Zertifizierungen (z. B. nach den Kriterien des Landes Baden-Württemberg). Die Wahl des Standards beeinflusst sowohl die Materialwahl, die Energiebilanz als auch langfristige Betriebskosten.

Ziel:

Die Verwaltung möchte das Gremium in das komplexe Thema des nachhaltigen Bauens einführen und eine gemeinsame Entscheidungsgrundlage schaffen. Zu diesem Zweck wird Herr Steffen Hebestreit vom Büro Tholl Consulting GmbH, die Sitzung fachlich begleiten und einen Überblick über mögliche Standards, deren Anforderungen und Auswirkungen auf das Projekt geben.

Ein entsprechender Zeitplan mit weiteren Verfahrensschritten wird derzeit mit dem Büro Zoll Architekten aus Stuttgart abgestimmt und dem Gremium zeitnah zur Verfügung gestellt. Der Vortrag und die Präsentation erhalten Sie im Nachgang der Gemeinderatssitzung.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', with a stylized flourish at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/103	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	621.41; 622.11
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **"Furt-Änderung II"** **- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) wird für den Bereich der Flurstücke Nr. 222, 224 und 224/1 in der Siegfriedstraße ein Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften mit der Bezeichnung Bebauungsplan „Furt-Änderung II“ aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Dem Abgrenzungsplan vom 29.07.2025 (Anlage 1) sowie den Zielen und Zwecken der Planung wird zugestimmt.
3. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan „Furt-Änderung II“ wird auf der Homepage der Gemeinde Ehningen bekanntgemacht.
4. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zu beteiligen.
5. Für die weitere städtebauliche Planung wird ein Stadtplanungsbüro beauftragt.

Erläuterungen:

1. Einleitung

Der Gemeinderat soll in seiner Sitzung am 29.07.2025 über das Bebauungsplanänderungsverfahren und die Aufstellung des Bebauungsplans „Furt-Änderung II“ beraten und Beschluss fassen.

2. Frühere Beratungen

GR 13.05.2025, Vorlage Nr. 2025/068 nÖ

3. Sachverhalt

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Geltendes Recht

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame gemeinsame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen-Ehningen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Furt-Änderung II“ eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Katholisches Gemeindehaus“ dar.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind gegeben.

Der Flächennutzungsplan ist daher gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Anpassung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt.

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Furt-Änderung I“, in Kraft getreten am 15.01.1976. Nachdem damals (1975) die katholische Kirchengemeinde Ehningen in langwierigen Verhandlungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Kirchheim-Teck geklärt hatte, unter welchen Voraussetzungen eine Überbauung des ihr von der Gemeinde Ehningen zur Verfügung gestellten Grundstücks Flst. Nr. 224 in der Siegfriedstraße mit einem katholischen Gemeindehaus, unter Vermeidung einer Einengung des Hochwasserabflusses möglich wäre, hatte der Gemeinderat Ehningen am 12.09.1975 eine Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Grundstücke Flst. Nr. 222 und 224 beschlossen und insoweit – unter Aufhebung des bisher geltenden „Bauverbots“ – ebenfalls eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Das Landratsamt Böblingen hat die Bebauungsplanänderung mit Erlass vom 18.12.1975 genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Ehningen am 15.01.1975 ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb des Baulinienplans „Gesamt Ortsbauplan“ vom 23.05.1955, der innerhalb des Geltungsbereichs jedoch keine Baulinie festsetzt.

3.1.2 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde Ehningen für eine Ortsentwicklung im Sinne einer geordneten Entwicklung einer Fläche, deren Nachnutzung aufgrund des geplanten Verkaufs des katholischen Gemeindehauses, künftig nicht mehr der Zweckbestimmung des geltenden Rechts entsprechen würde.

Die Gemeindeverwaltung sieht im gesamten Bereich kein Innenentwicklungspotential für eine Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum, sondern lediglich gegebenenfalls für öffentliche Zwecke.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung für den Gemeinbedarf geschaffen werden.

Um diese von der Gemeinde gewollte städtebauliche Entwicklung realisieren zu können, ist die Schaffung von neuem Planungsrecht und somit die Aufstellung des Bebauungsplans „Furt-Änderung II“ erforderlich.

Zur Sicherung der Planung soll auch der Erlass einer Veränderungssperre erfolgen.

4. Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind gegeben.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Weiterhin werden die auf Grund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen

Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb entbehrlich. Unabhängig hiervon werden die wesentlichen Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

4. Kosten/Finanzierung

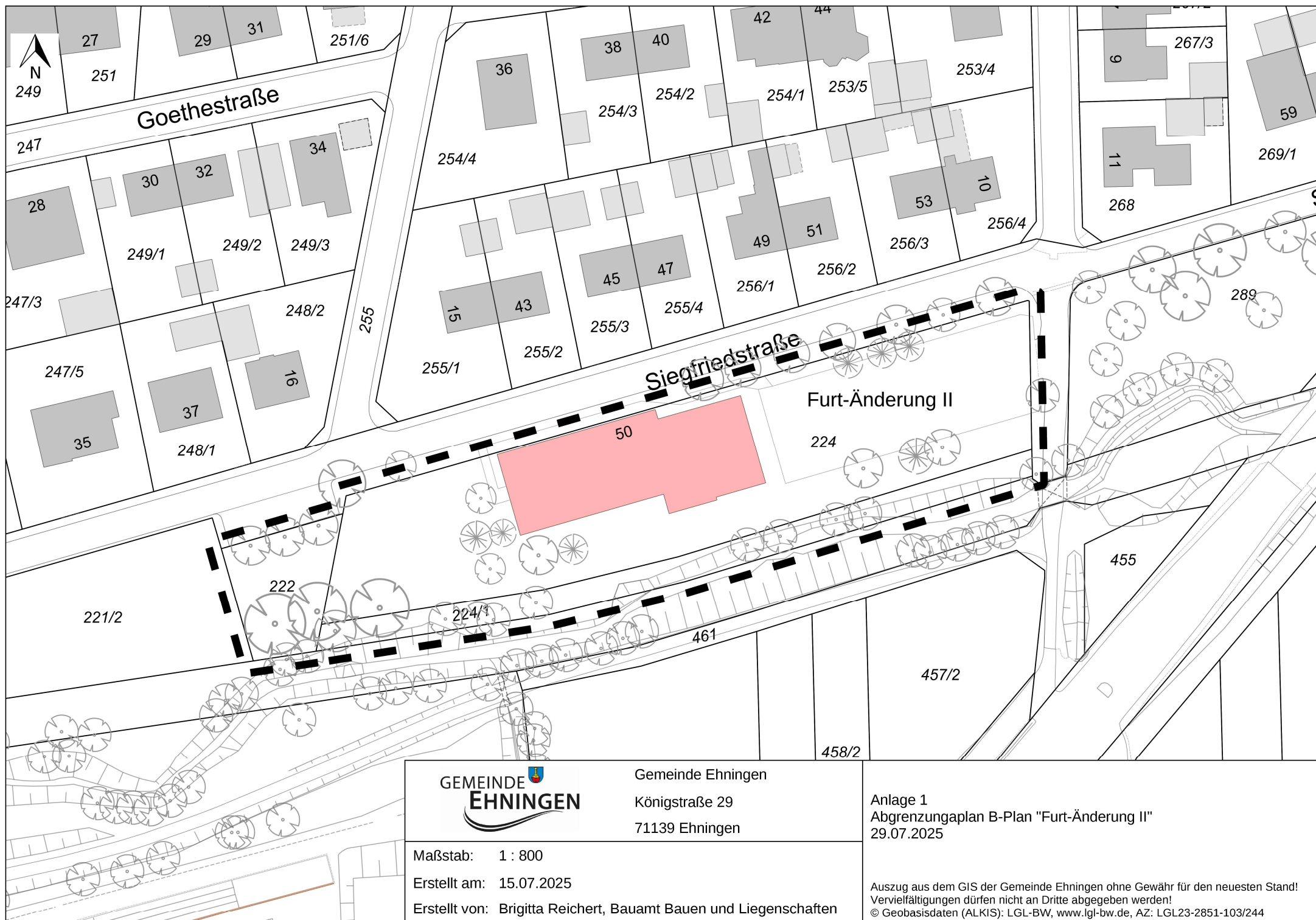
Im Haushalt 2025 sind Haushaltsmittel für Bauleitplanverfahren bereitgestellt.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', with a stylized flourish at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 - Abgrenzungsplan



Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/104	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	621.41; 622.11
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans "Furt-Änderung II"

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplans "Furt-Änderung II" entsprechend dem Wortlaut der Anlage 1, für den Geltungsbereich wie in Anlage 2 zu dieser Vorlage zu erlassen.

Erläuterungen:

1. Einleitung

Der Gemeinderat hat in der heutigen Sitzung unter dem vorausgegangenen Tagesordnungspunkt den Aufstellungsbeschluss für die 2. Bebauungsplanänderung „Furt-Änderung II“ gefasst. Zur Sicherstellung der Planung soll nun eine Veränderungssperre für dieses Gebiet beschlossen werden.

2. Frühere Beratungen:

GR 13.05.2025, Vorlage Nr. 2025/068 nö

3. Sachverhalt:

Eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB dient der Absicherung der Planungsabsichten der Gemeinde. Ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, kann der Gemeinderat über das Instrument der Veränderungssperre insbesondere sicherstellen, dass in seinem Geltungsbereich keine baulichen Anlagen errichtet werden, die der künftigen Bebauungsplanung widersprechen. Eine Veränderungssperre besteht gemäß § 17 Abs. 1 BauGB für die Dauer von zwei Jahren und kann um ein Jahr, wenn besondere Umstände es erfordern um noch ein weiteres Jahr verlängert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, zur Sicherung der Planungsziele des künftigen o.g. Bebauungsplanes eine Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Furt-Änderung II“, (Anlage 2) entsprechend dem beigefügten Satzungstext (Anlage 1) zu erlassen.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 Satzungstext
 Anlage 2 Geltungsbereich

Gemeinde Ehningen

Landkreis Böblingen

Satzung

**über die Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den
Bebauungsplan „Furt-Änderung II“**

Aufgrund von § 14 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Ehningen am 29.07.2025 folgende Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Furt-Änderung II“ wird für die Flurstücke Nummer Nr. 222, 224 und 224/1 eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 222, 224 und 224/1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Furt-Änderung I“ vom 15.01.1975 sowie des Baulinienplans „Gesamt Ortsbauplan“ vom 23.05.1955. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigelegte Lageplan der Gemeinde Ehningen vom 29.07.2025 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem

Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung des § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

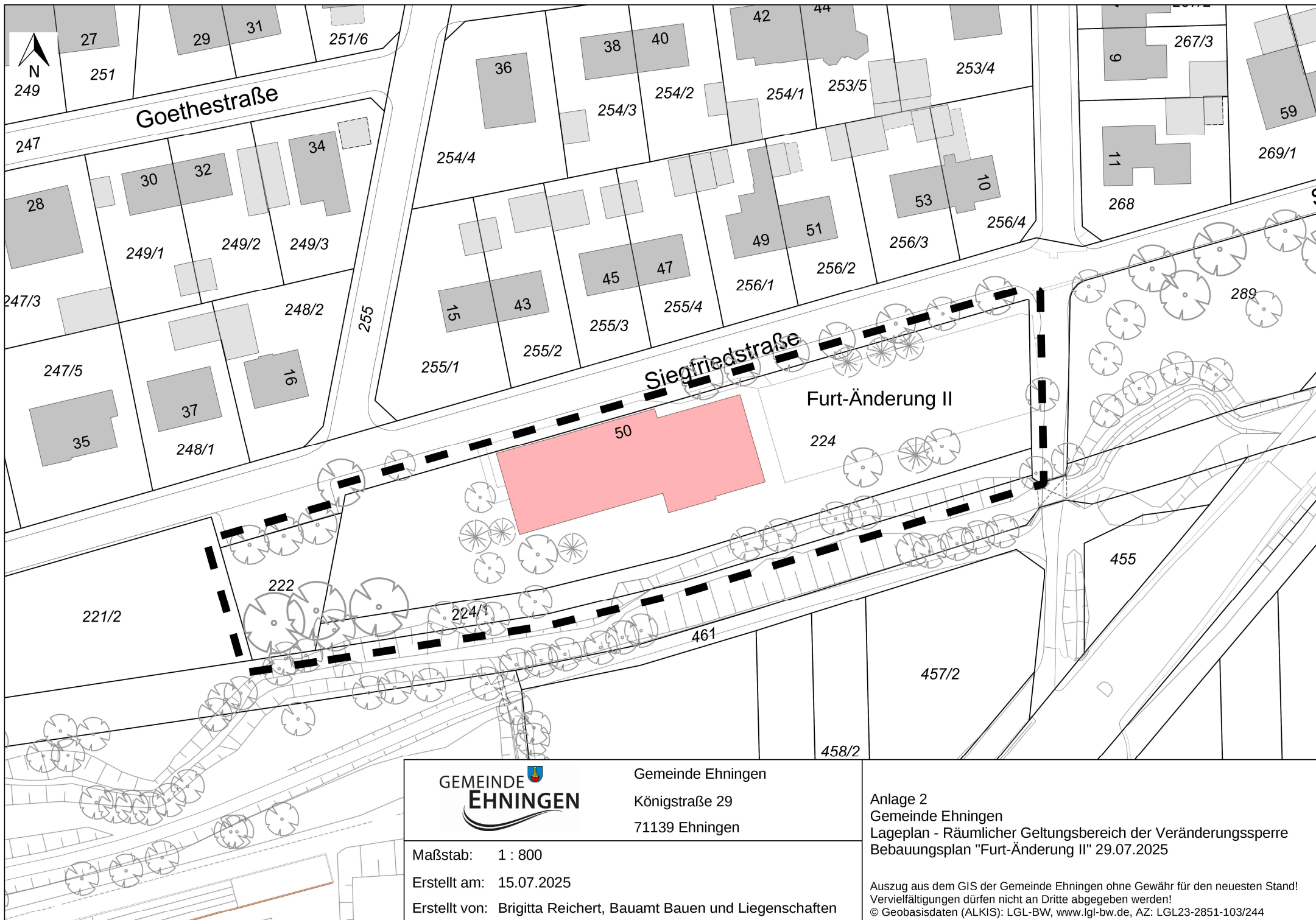
Die Satzung über die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigung:

Ehningen, den 30.07.2025

Lukas Rosengrün

Bürgermeister



Gemeinde Ehningen
Königstraße 29
71139 Ehningen

Maßstab: 1 : 800

Erstellt am: 15.07.2025

Erstellt von: Brigitta Reichert, Bauamt Bauen und Liegenschaften

Anlage 2
Gemeinde Ehningen
Lageplan - Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre
Bebauungsplan "Furt-Änderung II" 29.07.2025

Auszug aus dem GIS der Gemeinde Ehningen ohne Gewähr für den neuesten Stand!
Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: LGL23-2851-103/244

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/108	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Änderung des Straßennamens "IBM-Tech-Campus" in "IBM Campus"

Beschlussvorschlag:

Es wird folgende Straßenbezeichnung festgelegt:

1. IBM Campus
Umbenennung der bisherigen Straßenbezeichnung „IBM-Tech-Campus“ in „IBM Campus“

Einleitung:

Seitens der IBM wird die Änderung des Straßennamens von bisher „IBM-Tech-Campus“ in „IBM Campus“ gewünscht. Über die Änderung des Straßennamens ist im Gemeinderat zu beraten und Beschluss zu fassen.

Sachverhalt:

Seitens der IBM wird für die Zufahrt zum neuen Technologicampus (in der beigefügten Anlage: Lageplan, blau dargestellt) die Umbenennung des bisherigen Straßennamens „IBM-Tech-Campus“ in „IBM Campus“ gewünscht. Die Schreibweise ist ohne Bindestrich gewünscht. Außer dem ansässigen Gewerbebetrieb ist niemand sonst betroffen.

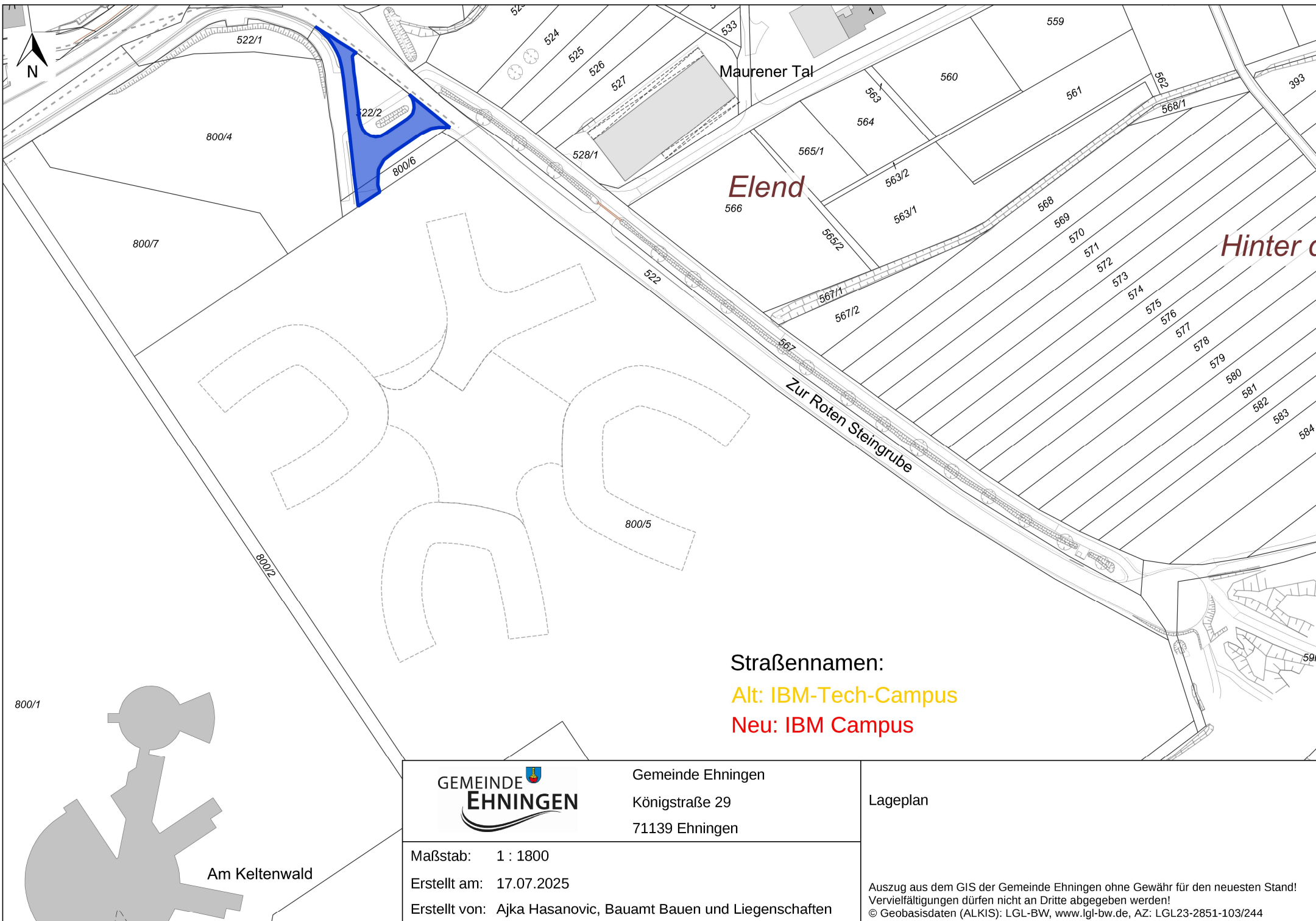
Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, die gewünschte Änderung des Straßennamens in „IBM Campus“ zu beschliessen.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan



Straßennamen:

Alt: IBM-Tech-Campus

Neu: IBM Campus



Gemeinde Ehningen
Königstraße 29
71139 Ehningen

Lageplan

Maßstab: 1 : 1800

Erstellt am: 17.07.2025

Erstellt von: Ajka Hasanovic, Bauamt Bauen und Liegenschaften

Auszug aus dem GIS der Gemeinde Ehningen ohne Gewähr für den neuesten Stand!
Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: LGL23-2851-103/244

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/105	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Vorkaufsrecht, Flst. Nr. 5403, Gewann Erdenäcker **Beratung und Beschlussfassung** **über die Ausübung des Vorkaufsrechts**

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für das unbebaute Grundstück Flst. Nr. 5403 im Gewann Erdenäcker in Ehningen wird ausgeübt. Jedoch wird die Verwaltung beauftragt eine privatrechtliche Lösung im freien Erwerb zu prüfen bevor das Vorkaufsrecht ausgeübt wird.

Einleitung:

Die Landwirtschaftsfläche Flst. Nr. 5403, Gewann Erdenäcker wurde veräußert. Der Gemeinde Ehningen steht ein Vorkaufsrecht zu. Über die Ausübung des Vorkaufsrechts soll beraten und Beschluss gefasst werden.

Sachverhalt:

Das Grundstück Flst. Nr. 5403, Gewann Erdenäcker wurde mit Kaufvertrag vom 10.06.2025, eingegangen im Rathaus am 17.06.2025, veräußert. Aufgrund der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des geplanten „Gewerbegebietes Erdenäcker“ steht der Gemeinde Ehningen ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB, zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung zu.

Das betroffene landwirtschaftliche Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des geplanten „Gewerbegebietes Erdenäcker“. Der Geltungsbereich des Vorkaufsrechts nach § 1 dieser Satzung umfasst die gesamte Fläche des künftigen „Gewerbegebietes Erdenäcker“.

Das geplante „Gewerbegebiet Erdenäcker“ stellt eine zusammenhängende Fläche dar, die für eine gewerbliche Nutzung bzw. betriebsbedingte Erweiterung der angrenzenden Betriebe in Frage kommt.

Dem Interesse der Gemeinde und der Allgemeinheit ihre städtebaulichen Ziele zu verwirklichen, steht das Interesse des Grundstückseigentümers an einem freien und ungehinderten Grundstücksverkehr gegenüber. Dieses Interesse muss jedoch hinter dem Wohl der Allgemeinheit im Rahmen der Abwägung zurücktreten.

Für die betreffende Fläche sieht die Gemeindeverwaltung zur Sicherung der künftigen städtebaulichen Ziele der Gemeinde öffentlichen Bedarf, der die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigt. Über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist zu beraten und Beschluss zu fassen. Der Beschlussvorschlag der Gemeinderatsvorlage ergibt sich hieraus.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe nichtöffentliche Gemeinderatsvorlage 2025/106

Aufgestellt:

Ehningen, 24.07.2025

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'.

Lukas Rosengrün

Bürgermeister

Anlagen: Lageplan

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/109	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Vorkaufsrecht Bergstraße 8, Flst. Nr. 36/1 **Beratung und Beschlussfassung** **über die Nichtausübung des Vorkaufsrechts**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Ehningen verzichtet auf die Ausübung des ihr nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) zustehenden Vorkaufsrechts an dem Grundstück Bergstraße 8, Flst. Nr. 36/1 in Ehningen.

Einleitung:

Das Grundstück Bergstraße 8, Flst. Nr. 36/1 in Ehningen wurden veräußert. Der Gemeinde Ehningen steht ein Vorkaufsrecht zu. Über die Ausübung oder Nichtausübung des Vorkaufsrechts ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Sachverhalt:

Das Grundstück Bergstraße 8, Flst. Nr. 36/1 wurden mit Kaufvertrag vom 23.06.2025, eingegangen im Rathaus am 03.07.2025, veräußert. Aufgrund der Vorkaufsrechtssatzung „Ortskern“ steht der Gemeinde Ehningen ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB zu.

Das Vorkaufsrecht darf jedoch nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei Ausübung des Vorkaufsrechts ist der Verwendungszweck anzugeben.

Für das betroffene Grundstück sieht die Gemeindeverwaltung keinen öffentlichen Bedarf, der die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigen würde. Der Beschlussvorschlag ergibt sich hieraus. Über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Aufgestellt:

Ehningen, 24.07.2025



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/113	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Antrag auf Übernahme einer Abstandsflächen- baulast anlässlich der Nutzungsänderung ehemalige Bankfiliale in ein Bäckerei-Cafe, Königstraße, Flst. Nr. 153/5

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Übernahme der erforderlichen Abstandsflächenbaulast auf dem Grundstück Flst. 153/5, in der Königstraße, gemäß Anlage 1 zu.

Einleitung:

Über die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast auf dem Grundstück Flst. Nr. 153/5 in der Königstraße ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Sachverhalt:

Im Erdgeschoss der Königstr. 35 ist eine Nutzungsänderung beantragt. In den Räumen der ehemaligen Bankfiliale der Landesbank Baden-Württemberg GmbH (LBBW) ist ein Bäckerei-Cafe mit Terrassennutzung auf der Südseite geplant.

Dieser Bauantrag wurde in der TA-Sitzung am 03.11.2025 beraten und das kommunale Einvernehmen erteilt.

Nun wurde seitens der Baurechtsbehörde für die geplante Nutzung als Terrasse, die Erforderlichkeit einer Abstandsfläche in einer Länge von 10,11 m und einer Tiefe von 2,50 m festgestellt.

Die erforderliche Abstandsfläche liegt auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 153/5. Der Antragsteller beantragt die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast durch die Gemeinde, mit welcher baurechtlich gesichert wird, dass diese Fläche dauerhaft unüberbaut belassen wird (Anlage 1).

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Flst. 153/5 befindet sich eine Parkierungsfläche für öffentliche Pkw-Stellplätze.

An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich bereits eine Abstandsflächenbaulast auf dem Flst. Nr. 153/5 zugunsten des Grundstücks Flst. Nr. 147/4, Schulstraße 13, in einer Länge von 13 m und einer Tiefe von 2,50 m (Anlage 2).

Seitens der Gemeindeverwaltung bestehen keine Bedenken, nachdem bereits eine bestehende Abstandsflächenbaulast an der südlichen Grundstücksgrenze auf dem

Grundstück vorliegt, eine weitere Abstandsflächenbaulast an der nördlichen Grundstücksgrenze zu übernehmen.

Die Übernahme der weiteren Abstandsflächenbaulast in diesem Bereich kann somit befürwortet werden.

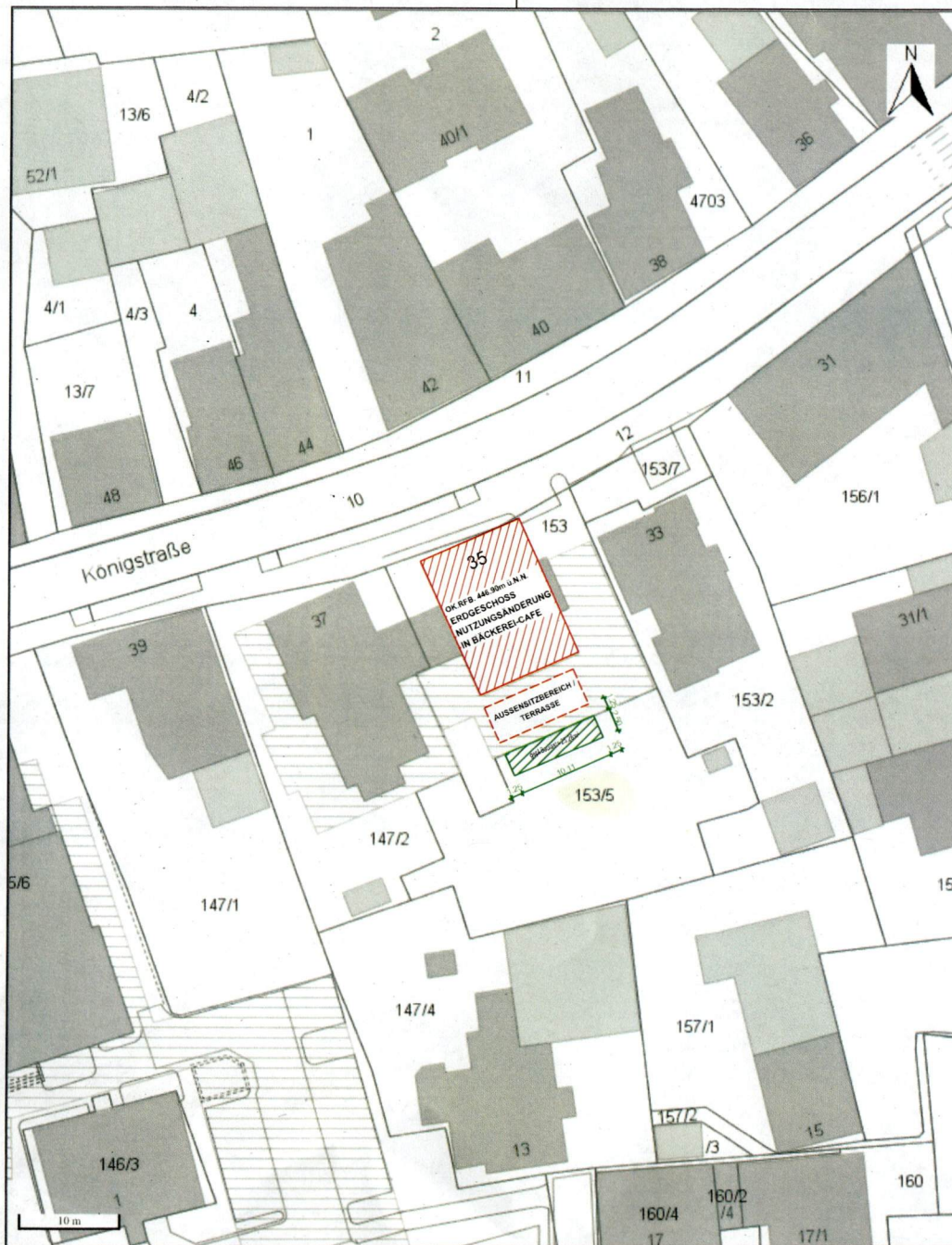
Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, der Übernahme der Abstandsflächenbaulast zuzustimmen. Daraus folgt der Beschlussvorschlag.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', with a stylized flourish at the end.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 Baulast Neu
Anlage 2 Baulast Bestand



Datum: 20.11.2024 Maßstab: 1 : 500

Bemerkung:

Auszug aus dem BürgerGIS Ehningen ohne Gewähr für den neuesten Stand!



LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

DECKBLATT / NACHTRAG:

BAUHERR / BAUTRÄGER:

Irmtraud Füll

Karlsbader Straße 56
71139 Ehningen

Ort - Datum - Unterschrift

BAUVORHABEN:

Nutzungsänderung
ehem. Bankfiliale in ein Bäckerei-Café

Fist.Nr. 153
Königstraße 35
71139 Ehningen

PLANINHALT:

LAGEPLANSKIZZE

PLANUNG:

S&L Planungswerkstatt
Nagold/Tübingen GmbH

Mozartstraße 49/2
72202 Nagold-Hochdorf

+49 (0) 7459 9296 0
kontakt@sl-planungswerkstatt.de

Ort - Datum - Unterschrift

DATUM:
11.07.2025
gez. d.r.

MASSSTAB:
1:500

PLANNR.:
Nr.01

INDEX:
B

PLANSTAND:
BAUGESUCH

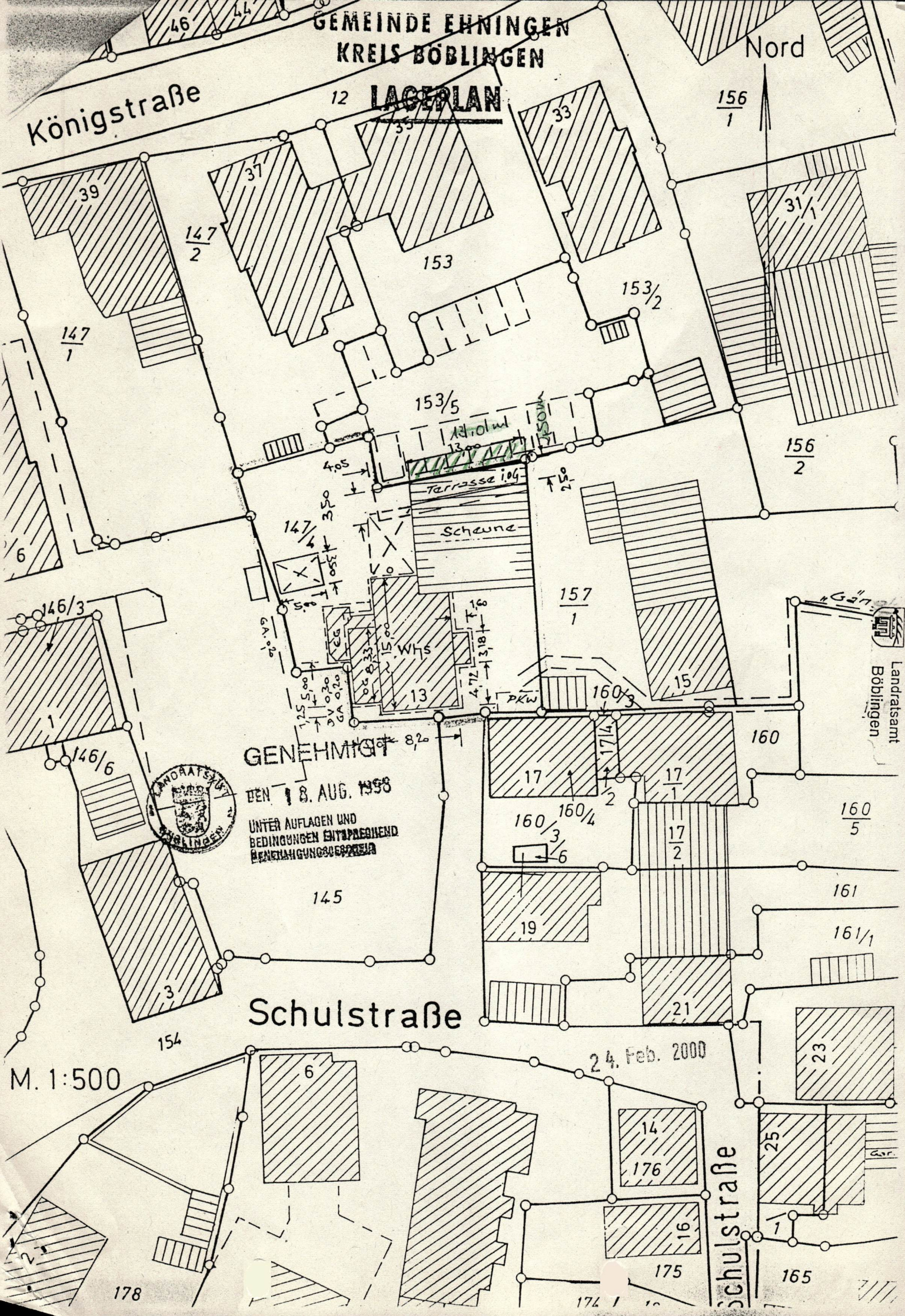
PROJEKTNUMMER:
SL 042-2024

GEMEINDE EHNINGEN
KREIS BÖBLINGEN

LAGEPLAN

Nord

Königstraße



GENEHMIGT

DEN 8. AUG. 1998

UNTER AUFLAGEN UND
BEDINGUNGEN ENTSPRECHEND
BENUTZUNGSGEBIET

Schulstraße

M. 1:500

24. Feb. 2000

Schulstraße

Landratsamt
Böblingen

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/096	
Amt / Sachgebiet:	Kämmerei
Bearbeiter*in:	Widenmaier, Jochen
Aktenzeichen:	820.40
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Spenden und Sponsoring **Bericht über die Monate Januar bis Juni 2025**

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage aufgeführten Spenden werden mit herzlichem Dank angenommen.

Einleitung:

Über die Annahme von Spenden an die Gemeinde im Jahr 2025 in den Monaten Januar bis Juni soll entschieden werden.

Sachverhalt:

- 1.1 Der Gemeinderat hat am 25.07.2006 das Verfahren über die Annahme Spenden erstmalig festgelegt (Vorlage 55/2006)
- 1.2 Im Jahr 2025 in den Monaten Januar bis Juni gingen die in der Anlage aufgelisteten Spenden ein.

Über deren Annahme ist zu beschließen.

Aufgestellt:
Ehningen, 24.07.2025

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1_Spenden und Sponsoring 01-06.2025

Eingegangene Spenden im Zeitraum Januar bis Juni 2025

1. Spenden über 100 Euro im Einzelfall

Spender/in Name/Wohnort	Empfänger	Geldspende/ Betrag €	Sachspende/ Wert €	Sachspende/ Gegenstand	Spendenzweck
Gaby Heydkamp Interkultureller Gemeinschaftsgarten	Gemeinde	102,70			Interkulturelle Arbeit / Flüchtlinge, Gemeinde Ehningen Zweck: Interkultureller Gemeinschaftsgarten
1. Ehninger Karnevalverein e.V.	Gemeinde	500,00			Spende für den Kindergarten Bühlallee
1. Ehninger Karnevalverein e.V.	Gemeinde	500,00			Spende für den Waldkindergarten
Wolfram Kuppinger	Gemeinde	500,00			Spende für die FFW Ehningen
Fromm, Hans / Senioren- und Bastelwerkstatt	Gemeinde	1.500,00			Spende für offene und kommunale Kinder- und Jugendarbeit
Summe		3.102,70	0,00		

2. Kleinspenden bis zu 100 Euro zusammengefasst

Spender/in Name/Wohnort	Empfänger	Geldspende/ Betrag	Sachspende/ Wert	Sachspende/ Gegenstand	Spendenzweck
Verbrauchergenossenschaft Calw eG	Gemeinde		39,64		Lebensmittel für Café Donnerstag
Verbrauchergenossenschaft Calw eG	Gemeinde		59,63		Lebensmittel für Café Donnerstag
Verbrauchergenossenschaft Calw eG	Gemeinde		59,36		Lebensmittel für Café Donnerstag
Verbrauchergenossenschaft Calw eG	Gemeinde		56,66		Lebensmittel für Café Donnerstag
Summe		0,00	215,29		

3. An Dritte vermittelte Spenden

Spender/in Name/Wohnort	Empfänger	Geldspende/ Betrag	Sachspende/ Wert	Sachspende/ Gegenstand	Spendenzweck
Summe		0,00	0,00		
Gesamtsumme Januar - Juni 2025		Geldspenden	Wert/Sachsp.		Gesamt
		3.102,70	215,29		3.317,99