

Gemeinde Ehningen

Flächennutzungsplan, 6. Änderung im Bereich
„Gewerbegebiet Leimental/Mahden“Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2019 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schrei- ben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Eisen- bahn-Bun- desamt	30.07.19	<p>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 Pläne bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz — BEVVG) berühren.</p> <p>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"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, <p>die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <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>	Kenntnisnahme.

2	Gemeinde Hildrizhausen	30.07.19	Die Belange der Gemeinde Hildrizhausen werden durch die Planungen des Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen nicht berührt. Die Gemeinde Hildrizhausen hat somit keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
3	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg	01.08.19	Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
4	Transnet BW GmbH	05.08.19	Im geplanten Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Leimentahl/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.
5	Handwerkskammer Region Stuttgart	08.08.19	Bedenken oder Anregungen haben wir zu dieser Flächennutzungsplanänderung nicht.	Kenntnisnahme.
6	Netze BW GmbH	08.08.19	<p>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.</p> <p>Im geplanten Ausbaubereich werden wir nach Fertigstellung der Mittelspannungs-Verkabelung 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.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme hierüber werden wir im Zuge des Bebauungsplanverfahren abgeben. Zu diesem Verfahren bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.

7	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	13.08.19	<p>Zunächst dürfen wir darauf hinweisen, dass die ebenfalls im Verteiler genannte Regional Bus Stuttgart GmbH in Ehningen keine konzessionierten Busverkehre mehr betreibt. Aktuelle Betreiber sind die Firmen Pflieger aus Böblingen und Friedrich Müller aus Schwäbisch Hall.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb der im Nahverkehrsplan des Landkreises Böblingen definierten Einzugsbereiche vorhandener Bahn- und Bushaltestellen. Somit ist eine ÖPNV-Erschließung dieses Plangebiets vorzusehen, wobei dies mit den vorhandenen überörtlichen Buslinien nicht leistbar sein wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abhandlung wird im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ behandelt.</p>
8	Gemeinde Altdorf	15.09.19	<p>Durch Ihre Planungen werden die Belange der Gemeinde Altdorf nicht berührt. Die Gemeinde Altdorf hat somit keine Anregungen oder Bedenken zum Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
9	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	21.08.19	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>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 (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abhandlung wird im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.
10	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	30.08.19	<p>Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Ehningen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ beschlossen, der auf einem Gebiet von 5,6 ha ein Gewerbegebiet festsetzen soll.</p> <p>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.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind auch vor dem Hintergrund, dass die Flächennutzungsplanänderung mit 4,5 ha den ermittelten Bedarf um einen Hektar übersteigt, recht pauschal und sollten ergänzt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf § 1 a Abs. 2 BauGB hin. Demnach soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden und landwirtschaftliche Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Den Unterlagen zum parallel vorgelegten Bebauungsplan lässt sich zudem entnehmen, dass eine relativ kleinflächige Grundstücksaufteilung geplant ist. Ein solch kleinflächiger Gewerbeflächenbedarf lässt sich im Regelfall auch durch Vermarktung von Baulücken und Gewerbebrachen befriedigen, weshalb in den Planunterlagen auch eine ausführliche Auseinandersetzung mit den bestehenden Flächenpotentialen in Ehningen erfolgen sollte.</p> <p>Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt es sich, den Nachweis des Bedarfs anhand der Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise in anderen Bauleitplanverfahren entsprechend anzuwenden und die Hinweise in</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abhandlung erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“. Außerdem wird der Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend aktualisiert.</p>

			<p>diesen Fällen vornehmlich als Prüfungshilfe oder - anleitung zu verstehen. Bei einem solchen Vorgehen ist sichergestellt, dass keine wesentlichen Punkte außer Betracht bleiben, die bei der Bedarfsbegründung eine Rolle spielen.</p> <p>Zudem weisen wir 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.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abhandlung erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“. Außerdem wird der Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.</p>
11	Landratsamt Böblingen Bauen und Gewerbe	12.09.19	<p>Baurecht</p> <p>Hinsichtlich der Ermittlung des Flächenbedarfs enthalten die Unterlagen unter Ziff. 3 Ausführungen, wonach ein kurz- bis mittelfristiger Flächenbedarf von ca. 3,5 ha angegeben wurde. Dies wurde durch eine Umfrage bei 27 teilnehmenden Unternehmen ermittelt. Wieviele dieser 27 Unternehmen tatsächlich einen Flächenbedarf angemeldet haben wurde jedoch nicht genannt.</p> <p>Nach dem Erlass des Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 sind jedoch für die Bedarfsprüfung noch weitere Untersuchungen bzw. Darlegungen erforderlich.</p> <p>Vorliegend erscheint es zweckmäßig zu sein, folgende für die Raumplanung bedeutsame Daten noch in den Bericht aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwohnerzahl • Belegungsdichte (EW/WE) • Raumkategorie • Lage an Entwicklungsachsen nach LEP und Regionalplan 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend aktualisiert.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanerische Festlegungen (zentralörtliche Funktion: Siedlungsbereich; auf Eigenentwicklung beschränkte Gemeinde; Schwerpunkt des Wohnungsbaus, Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen) • ÖPNV- Anbindung • Erwartete Einwohnerzahl nach der jeweils aktuellen Prognose des Statistischen Landesamtes für das Zieljahr des Planungszeitraums (ggf. differenziert nach natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinn bzw. -verlust) sowie die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der zurückliegenden Jahre. • Flächenbilanz zum Zeitpunkt der Planaufstellung in tabellarischer Form. Angabe der prozentualen Anteile Wohnbauflächen / Mischflächen / Gewerbeflächen. • Nicht beplante Misch- und Gewerbeflächen in wirksamen Flächennutzungsplänen sind in die Bilanz der Flächenpotenziale einzubeziehen und dem ermittelten/neu geplanten jeweiligen Bedarf bezogen auf den aktuellen Planungshorizont gegenüberzustellen. • Genauere Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen. • Gegebenenfalls Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen. <p>Immissionsschutz</p> <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ und schafft die raumplanerischen Voraussetzungen für dessen Aufstellung. Da die Belange des Immissionsschutzes im genannten Bebauungsplanverfahren gutachterlich betrachtet werden, bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes seitens Gewerbeaufsicht/Immissionsschutz keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde und des Naturschutzbeauftragten wäre es zu bevorzugen, eine weitere Gewerbefläche angrenzend an bereits bestehende Gewerbeflächen zu entwickeln, anstatt in einem bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abhandlung zum Schall erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“. Hier wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abhandlung zum Naturschutz, Landwirtschaft und Artenschutz erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet“</p>
--	--	---	--

			<p>Den fortschreitenden Verlust landwirtschaftlicher Flächen und der Entwicklung von Gewerbeflächen an mehreren, verschiedenen Ortsrändern sehen wir tendenziell eher kritisch. Die Prüfung verschiedener Alternativen ist im Umweltbericht darzustellen.</p> <p>Da die Umweltbelange und der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren thematisiert werden, verweisen wir diesbezüglich auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“.</p>	Leimental/Mahden“. Außerdem wird der Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht beigelegt.
			<p>Landwirtschaft</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ vom 12.09.2019.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Es bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung als Gewerbegebiet.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht darzustellen und zu bewerten.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten, sind beim Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Falls Grundwasser bzw. Schichtwasser anfällt, ist das Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - unmittelbar zu verständigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12	Unitymedia BW GmbH	12.09.19	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
13	Stadt Böblingen	19.09.19	<p>Der Regionalplan des Verband Region Stuttgart legt für Ehningen einen Schwerpunkt für Wohnungsbau, nicht aber für Industrie und Gewerbe fest. Die unterschiedlichen Größenangaben für das Gewerbegebiet Leimental/Mahden sind verwirrend und nicht nachvollziehbar:</p> <p>Im Aufstellungsbeschluss wird die Größenangabe von 2,41 ha durchgestrichen mit Vermerk „redaktionelle Korrektur“ und mit 5,6 ha</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planunterlagen sowie die Begründung wurden entsprechend aktualisiert.</p>

			<p>bezeichnet. Der Geltungsbereich weist 4,5 ha aus und die Umfrage der Ehninger Betriebe ergab einen Bedarf von 3,5 ha.</p> <p>Die Abwägung ist für die Stadt Böblingen nicht nachvollziehbar.</p>	
14	Verband Region Stuttgart	16.10.19	<p><u>Sachvortrag:</u></p> <p>In der Gemeinde Ehningen werden Gewerbeflächen für die Erweiterung bzw. Verlagerung ortsansässiger Gewerbebetriebe benötigt. Eine Umfrage der Gemeinde bei den Gewerbetreibenden im Jahr 2018 ergab, dass ein Bedarf von ca. 3,5 ha besteht. Ausgewiesen werden soll eine ca. 5,6 ha große Fläche. Die Fläche des neuen geplanten Gewerbegebiets ist im rechtskräftigen FNP als Fläche für Gemeindebedarf (Zweckbindung Freizeiteinrichtungen 3,6 ha) bzw. als Fläche für Landwirtschaft (2 ha) dargestellt.</p> <p>Die Fläche für Gemeindebedarf wird nicht mehr benötigt, da das an dieser Stelle vorgesehene Vorhaben an einem anderen Standort realisiert wurde. Bislang liegt für das Bebauungsplanverfahren die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Plangebietes sowie ein städtebauliches Konzept vor.</p> <p><u>Regionalplanerische Wertung:</u></p> <p>Der Regionalplan legt die Gemeinde Ehningen als Gemeinde im Siedlungsbereich fest. Hier können über die Eigenentwicklung hinaus Flächen bereitgestellt werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 sind noch umfangreiche Gewerbeflächenpotenziale dargestellt (ca. 19 ha). Hierbei handelt es sich zum einen um noch unbebaute „gewerbliche Bauflächen Bestand“, die als Erweiterungsflächen für die Konzernzentrale eines ortsansässigen Unternehmens dient. Zum anderen sind „gewerbliche Bauflächen Planung“ dargestellt, die als Arrondierungsflächen für zwei ortsansässige Großbetriebe vorgehalten werden. Flächen für kleinere und mittlere Unternehmen stehen in der Gemeinde Ehningen damit nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Zusätzlich zu dem konkret gemeldeten Flächenbedarf sollen aufgrund der regionalplanerischen Festlegung der Gemeinde als Gemeinde im Siedlungsbereich weitere Ansiedlungen möglich sein.</p> <p>Der Umfang der Gewerbeflächenausweisung erscheint daher angemessen. Die neu entstehenden Gewerbeflächenpotenziale wie auch die durch die Verlagerung bestehender Betriebe frei werden Flächen im Bestand sind bei</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Das städtebauliche Konzept der vorliegenden Planung sieht eher kleinteilige Grundstückszuschnitte und Baustrukturen vor, wie sie typischer Weise für eine Wohnbebauung zu erwarten sind. Angesichts des städtebaulichen Ziels, Flächen für die gewerbliche Entwicklung zu schaffen, sollten Wohnnutzungen im geplanten Gewerbegebiet nur deutlich untergeordnet zulässig sein. Zudem könnte ein durch Wohnnutzung geprägtes Gewerbegebiet zu Nutzungskonflikten (Lärmimmissionen etc.) führen und so eine gewerbliche Nutzung zusätzlich einschränken.

Angeregt wird daher die Grundstückszuschnitte nicht zu kleinteilig vorzunehmen.

Die regionalplanerischen Regelungen bzgl. der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen bei den Festsetzungen des Bebauungsplans sind zu beachten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nördlich des Plangebietes in der Raumnutzungskarte ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß Plansatz 3.5.1 (Z) festgelegt ist. Durch den Betrieb des Steinbruchs kann es zu gegebenenfalls zu Lärm- und Staubemissionen o.ä. kommen.

Die Planung liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (Plansatz 3.2.2 (G)). Daher ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Beschlussvorschlag:

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

Kenntnisnahme.

Die Abhandlung zur Art der baulichen Nutzung erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“.

Kenntnisnahme.

Die Abhandlung im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“. Außerdem wird der Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht beigelegt.

		hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange zu vermeiden. 6. Auf das nördlich des Plangebiets befindliche Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe wird hingewiesen.
--	--	---

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Bundesnetzagentur Dienstgebäude Bonn
2	IHK Mittlerer Neckar Böblingen
3	Polizeidirektion Böblingen
4	BUND Landesgeschäftsstelle Stuttgart
5	Landesnaturausschuss Baden-Württemberg
6	NABU Baden-Württemberg
7	Regionalbus Stuttgart
8	DB Services Immobilien Karlsruhe
9	Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen
10	Gemeindeverwaltung Aidlingen
11	Gemeindeverwaltung Gärtringen
12	Stadt Holzgerlingen

Aufgestellt; Stuttgart, 22. Juli 2022
ARP