

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	--------------	------------------------------	--------------------

I.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
	<p><b>Keine Stellungnahme haben abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutsche Telekom AG</li> <li>- Evangelische Landeskirche</li> <li>- Landeshauptstadt Stuttgart</li> <li>- Stadtverwaltung Böblingen</li> <li>- Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB)</li> <li>- Feuerwehr LE</li> <li>- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</li> <li>- Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen der Industrie- und Handelskammer Region</li> <li>- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</li> <li>- Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen der Industrie- und Handelskammer Region</li> <li>- BUND Ortsgruppe Leinfelden-Echterdingen</li> <li>- DB InfraGO AG als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</li> </ul> <p><b>Eine Stellungnahme ohne Anregungen/Bedenken haben abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutscher Wetterdienst (DWD)</li> <li>- Stadt Filderstadt</li> <li>- Zweckverband Filderwasserversorgung</li> <li>- Stadt Sindelfingen</li> <li>- RP Freiburg</li> <li>- RP Stuttgart</li> <li>- Stadt Waldenbuch</li> <li>- Stuttgart (IHK)</li> <li>- HWK Stuttgart</li> <li>- Verband Region Stuttgart</li> <li>- Eisenbahn Bundesamt</li> <li>- Terranets BW</li> <li>- Stadt Steinenbronn</li> <li>- Netze BW</li> <li>- LRA Esslingen</li> </ul>		

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	--------------	------------------------------	--------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flughafen Stuttgart</li> <li>- Stadt Stuttgart</li> </ul>		
<b>I.1</b>	<b>Stadt Sindelfingen</b> <b>Abteilung Stadtentwicklung</b> <b>Schreiben vom 28.08.2025</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Verfahrens.  Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht tangiert.  Es werden dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.  Wir bitten jedoch um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>I.2</b>	<b>ZVFIWA</b> <b>Schreiben vom 28.08.2025</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  wir haben im Gewerbegebiet Unteraichen III keine Infrastruktur liegen.  Mit freundlichen Grüßen</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>I.3</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Schreiben vom 01.09.2025</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.  Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 15.05.2025 (GZ RPF9-4700-112/17/2, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sowie Hinweis Ziffer 4.0 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan; Stand: 23.06.2025 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteräichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteräichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	--------------	------------------------------	--------------------

I.4	<p><b>DWD (Deutscher Wetterdienst)</b> <b>Schreiben vom 01.09.2025</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
I.5	<p><b>Stadt Filderstadt</b> <b>Schreiben vom 02.09.2025</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Stadt Filderstadt gibt es keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum jetzigen Verfahrensschritt.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
I.6	<p><b>Eisenbahn Bundesamt</b> <b>Schreiben vom 03.09.2025</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 27.08.2025 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.</p>	Unterlagen wurden an weitergeleitete E-Mailadresse verschickt am 04.09.2025	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Das Gebiet liegt im Planfeststellungsabschnitt 1.2 des Projektes S21. Meinerseits bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte jedoch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com, falls noch nicht veranlasst.</p>		
<b>I.7</b>	<b>Terranets bw</b> <b>Schreiben vom 05.09.2025</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihrer Anfrage zum oben genannten Vorhaben, zu der wir Ihnen Folgendes mitteilen: In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für orange markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass nördlich angrenzend an das Plangebiet Anlagen der terranets bw GmbH verlaufen. Sollte sich das Plangebiet dahingehend erweitern, bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

		
--	--	--

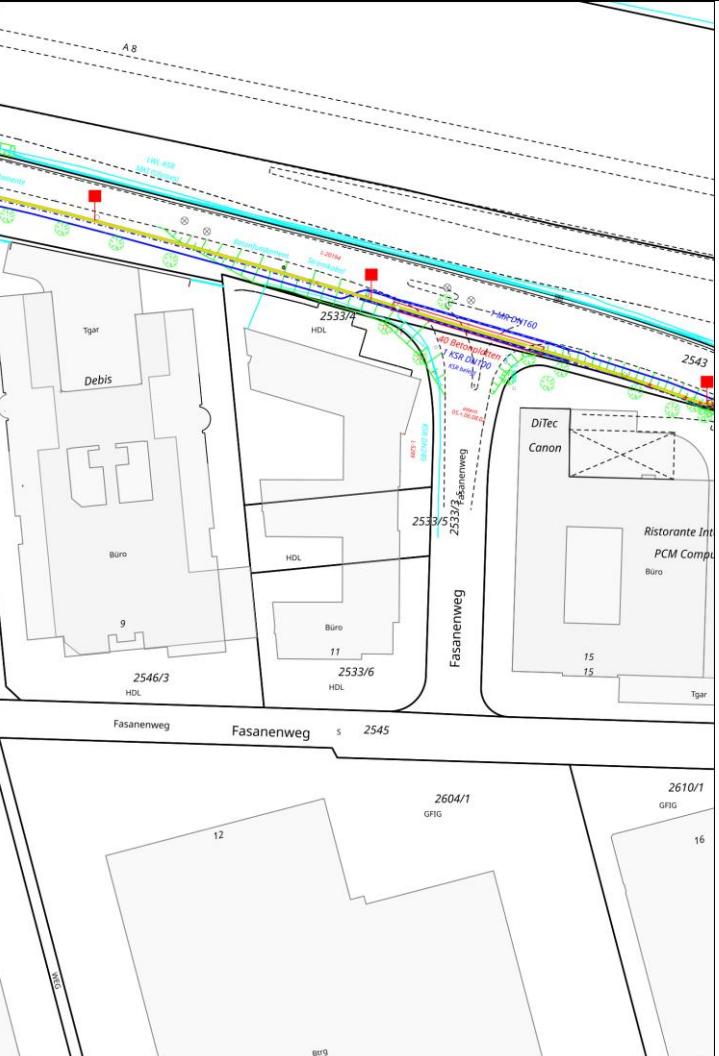
## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

			
<b>I.8</b>	<b>Landratsamt Esslingen</b> <b>Schreiben vom 23.09.25</b>		

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteräichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteräichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

	<b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> Seitens des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bestehen keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	<b>Untere Naturschutzbehörde</b> Bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen stehen der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen natur- und artenschutzfachlichen Bedenken entgegen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	<b>Artenschutz</b> Sämtliche Arbeiten an der Außenfassade des Gebäudes (Jalousien, Fenster, Gebäudespalten, Attika usw.) dürfen aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen ausschließlich in der Zeit von Anfang November (frühestens 01.11.) bis Ende März (spätestens 21.03.) durchgeführt werden. Der Zeitraum für die Fassadenarbeiten ist daher in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Kapitel 8.3.2) und im Textteil zum Bebauungsplan entsprechend anzupassen.	Die Klarstellung wird im Textteil unter dem Punkt „Hinweisen“ entsprechend übernommen und in der Begründung näher ausgeführt. Zudem wurde der genaue Zeitraum im Artenschutzgutachten angepasst.	Ergänzung Textteil unter „Hinweise“, Erläuterung in der Begründung und Ergänzung des Artenschutzgutachtens.
	Sollte der vorgegebene Zeitraum für die Fassadenarbeiten nicht realisierbar sein, so sind rechtzeitig und vorab Ausflugskontrollen der Fledermäuse nach gängigen Methodenstandards durchzuführen, das heißt bei geeigneten Witterungsverhältnissen und Aktivitäts-/Tageszeiten. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde entsprechend unaufgefordert und rechtzeitig vorzulegen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	An mindestens zwei Ecken des Gebäudes sind Specht-Attrappen vorhanden. Daher ist der unteren Naturschutzbehörde eine Stellungnahme zur bisherigen und aktuellen Situation zum Vorkommen von Spechten vorzulegen	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	Kenntnisnahme
	Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen können erforderlich werden, wenn bauliche Änderungen im Plangebiet anstehen. Die untere Naturschutzbehörde ist in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren anzuhören, sodass artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt und fachgerecht abgearbeitet werden können. Artenschutzrechtliche Belange sind auch bei Abriss und/ oder Umbau/ Neubau vorhandener Gebäude zu berücksichtigen und zu prüfen.	Die untere Naturschutzbehörde wird in entsprechenden Baugenehmigungsverfahren beteiligt.	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

<p><b>Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Mit Schreiben vom 26.05.2025 wurde frühzeitig zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren Stellung genommen.</p> <p>Die Planunterlagen wurden inzwischen um eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros SoundPLAN GmbH vom 23.06.2025 (Bericht-Nummer: 25 GS 018-3) ergänzt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte deutlich überschritten werden.</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Arbeitsbedingungen sind daher besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die unter Punkt 9.0 des Textteils zum Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt wurden.</p> <p>Aufgrund der hohen Vorbelastung wird empfohlen, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Plangebiet auszuschließen.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen darüber hinaus keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.</p>	<p>An der „ausnahmsweisen Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Plangebiet“ wird festgehalten. Im Rahmen von entsprechenden Baugenehmigungsverfahren sind im Zweifel Nachweise vorzulegen, dass gesunde Wohnverhältnisse durch geeignete Maßnahmen erreicht werden.</p>	<p>Keine Anpassung des Textteils</p>
<p><b>Gesundheitsamt</b></p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 26.05.2025 wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Amt für Geoinformation und Vermessung</b></p> <p>Vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans besteht.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 2533/2 (Fasanenweg 15) die Flurstück-Nummer. Es wird empfohlen, den Plan in diesem Punkt noch zu ergänzen.</p>	<p>Planteil wird entsprechend ergänzt</p>	<p>Kenntnisnahme + Ergänzung Planteil</p>
<p><b>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</b></p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

	<b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Belange des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen sind von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Auf den Erlass des Umweltministeriums vom 23.09.2021, wonach eine Nicht-prüfung des Erdmassenausgleichs als kompletter Abwägungsfehler zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen kann, wird verwiesen. Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg – „Kommunales Flächenmanagement“ kann es sinnvoll sein, bereits bei den Vorplanungen und vorbereitenden Maßnahmen einen Erdmassenausgleich zu berücksichtigen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der geplante Erdmassenausgleich im Plangebiet umsetzbar sein. Da noch keine konkreten Maßnahmen bekannt sind, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zum geforderten Erdmassenausgleich abgegeben werden.	Wird ggf. im Baugenehmigungsverfahren entsprechend berücksichtigt. Durch die geplante Aufstockung des Bestandsgebäudes ist kein Eingriff ins Erdreich zu erwarten.	Kenntnisnahme
I.9	<b>Netze BW</b> <b>Schreiben vom 29.09.25</b>		
	<b>Stellungnahme Strom:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens befinden sich Leitungen und eine Transformatorstation der Sparte Strom. Unsere Versorgungsanlagen sind bei der Sanierungsmaßnahme zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	<b>Stellungnahme Gas:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Anschlussleitung des Gasmittdrucknetzes der Netze BW GmbH.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

<p>Sollte unsere Leitung in ihrem Bestand oder Betrieb gefährdet sein, z. B. durch Überbauung, so ist diese im Sinne des derzeit gültigen Pachtvertrages umzulegen. Vor Abbruch bestehender Gebäude oder Gebäudeteile mit Gasversorgung sind Hausanschlüsse zu überprüfen und ggf. vom Gasnetz zu trennen.</p> <p>Dazu ist unmittelbar vor Baubeginn unser Anschlusservice, Tel. 07021 8009-59050, zu informieren.</p>			
<p>Bei der Bauausführung sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <p>Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck • Ein Unternehmen der EnBW</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grabarbeiten im Trassenbereich unserer Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Hand auszuführen.</li> <li>• Werden Leitungsabschnitte freigelegt, muss eine Benachrichtigung des zuständigen Rohrnetzmeisters erfolgen. Somit können Leitung isolierungen überprüft und ggf. erneuert werden.</li> <li>• Bei erkennbaren weitergehenden Schäden müssen wir uns vorbehalten, Leitungsabschnitte im technisch notwendigen Umfang zu erneuern.</li> <li>• Bei Erstellung von Fundamenten o. ä. ist ein Mindestabstand (Außenkante Fundament zu Außenkante Gasleitung) von 0,60 m einzuhalten.</li> <li>• Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen können (Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.</li> <li>• Die Versorgungsanlagen sind nicht zu überbauen und müssen für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein.</li> <li>• Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW 125-B1 einzuhalten. Werden die Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.</li> </ul> <p>Die ausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass unmittelbar vor Baubeginn der aktuelle Leitungsbestand bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, E-Mail: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de</a> oder online <a href="http://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft">www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft</a> erhoben werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

	<p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
<b>I.10</b>	<p><b>Verband Region Stuttgart</b> <b>Schreiben vom 29.09.25</b></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ in Leinfelden-Echterdingen.</p> <p>Dazu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 04.06.2025: Der Planung stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>I.11</b>	<p><b>IHK Region Stuttgart</b> <b>Schreiben vom 29.09.25</b></p> <p>in vorbezeichnetner Angelegenheit kommen wir zurück auf Ihr Schreiben vom 27. August 2025.</p> <p>Bedenken oder Einwände gegen das Vorhaben werden von der IHK Region Stuttgart nicht erhoben. Weitere Anregungen trägt die IHK derzeit nicht vor.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen jedoch dankbar.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>I.12</b>	<p><b>Gemeinde Steinenbronn</b> <b>Schreiben vom 01.10.25</b></p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Unteraichen.</p> <p>Der Ausschuss für Technik, Klima Energie und Umwelt der Gemeinde Steinenbronn hat in seiner Sitzung am 30.09.2025 dem Bebauungsplanverfahren zugestimmt.</p> <p>Auf die Angaben von Anregungen bzw. Stellungnahme wird verzichtet.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	--------------	------------------------------	--------------------

I.13	<p><b>Flughafen Stuttgart</b> <b>Schreiben vom 23.09.25</b></p> <p>mit o.g. E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), im Stadtteil Unteraichen. Die Flughafen Stuttgart GmbH hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits am 27. Mai 2025 ihre Stellungnahme zum Bauschutzbereich und Lärmschutz abgegeben und nimmt nun erneut wie folgt Stellung.</p> <p><b>1. Bauschutzbereich</b> Wie bereits im Schreiben vom 27. Mai 2025 erwähnt, liegt das Bebauungsplangebiet innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Stuttgart. Gemäß § 12 LuftVG liegt die zustimmungsfreie Bauhöhe in diesem Bereich zwischen 455 m ü. NN und 460 m ü. NN. Nach unserer Prüfung bestehen seitens des Flughafens keine Einwände gegen die in Ihrem Entwurf festgelegten Bauhöhen. Ein entsprechender Hinweis auf eine mögliche temporäre Überschreitung dieser Höhen durch Baugeräte während der Bauausführung ist in der von Ihnen vorgelegten Anlage 03 „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Abschnitt C „Hinweise“, Punkt 6.0 „Flughafen Stuttgart – Bauschutzbereich und Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen und Fluglärm“, unter der Rubrik „Bauschutz“ enthalten. Zudem wurde in Anlage 4, Abschnitt 8 „Hinweise des Bebauungsplans“, unter Punkt 8.6 „Flughafen Stuttgart“ ein weiterer entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>2. Lärmschutzbereich</b> Das Bebauungsplangebiet liegt, wie bereits im Schreiben vom 27. Mai 2025 angemerkt, außerhalb des Lärmschutzbereichs des Flughafens Stuttgart. Dennoch ist mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis auf mögliche Überflüge ist in der von Ihnen bereitgestellten Anlage 03 „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Abschnitt C „Hinweise“, Punkt 6.0 „Flughafen Stuttgart – Bauschutzbereich und Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen und Fluglärm“, unter der Rubrik „Lärmschutz“ enthalten. Zudem wurde in Anlage 04, Abschnitt 8 „Hinweise des Bebauungsplans“, unter Punkt 8.6 „Flughafen Stuttgart“ ein weiterer entsprechender Hinweis aufgenommen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten, im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
------	--	---------------	---------------

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
-----	--------------	------------------------------	--------------------

1.14	<p><b>Landeshauptstadt Stuttgart</b> <b>Schreiben vom 26.09.2025</b></p> <p>vielen Dank, für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren. Für den auf der nördlichen Seite der Autobahn A8 liegenden Stadtteil Stuttgart-Fasanenhof gibt es den am 28. Juli 2020 gefassten Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren "Ergänzende Bebauung am Ehrlichweg (Mö 240)" im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen. In diesem Bereich besteht ein städtebauliches Potenzial für zusätzlichen Wohnraum durch nachhaltige Weiterentwicklung des Gebäudebestandes, Ergänzung von Wohngebäuden (Nachverdichtungspotenzial) sowie eine Neuordnung des städtischen Grundstücks Ehrlichweg 33/35 (Fist. Nr. 7646/1) mit künftiger Nutzung für eine bis zu 6-gruppige Kindertagesstätte, Räumlichkeiten für das Jugendrot-kreuz und Wohnungsbau.</p> <p>Nach der Lärmkartierung Stuttgart 2017 (gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie) ist für das Plangebiet von einer größeren Lärmbelastung auszugehen, die insbesondere durch die erheblichen Verkehrslärmimmissionen der nahen A 8 bedingt ist. Die schall-technischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und auch die Grenzwerte der 16. BlmSchV sind im Großteil des Plangebietes überschritten. Im weiteren Verfahrensverlauf des o. g. Verfahrens wird geprüft, inwiefern aktive Schallschutzmaßnahmen sinnvoll umgesetzt werden können sowie wo zumindest in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Durch die gegenüberliegende großmaßstäbliche Bebauung bestehen vermutlich bereits Lärm-Reflektionen der Fassaden, die durch die vorgesehene Aufstockung noch verstärkt werden könnten. Es wird daher angeregt, die möglichen Lärm-Reflektionen, die sich durch die Aufstockung ergeben könnten, durch ergänzende Untersuchungen im Rahmen des Lärmgutachtens genauer zu analysieren.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		<p>Die Stellungnahme wurde mit dem Büro Soundplan, die das Lärmgutachten erstellt haben, mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Reflexionen durch die geplante Aufstockung (bis 6.0G) spielen für das gegenüberliegende Baugebiet "Ergänzende Bebauung am Ehrlichweg (Mö 240)" keine Rolle, da der Schall nach oben reflektiert wird, die neuen Gebäude sich jedoch unterhalb des Einflussbereichs befinden werden. Die beiliegende Skizze versucht das Prinzip zu verdeutlichen. Der orangene Pfeil ist der Schallweg der Reflexionsanteile an der geplanten Aufstockung. Bei Schallreflexionen an Flächen gilt Einfallswinkel = Ausfallwinkel.</p>	<p>Kenntnisnahme, da kein Handlungsbedarf</p>

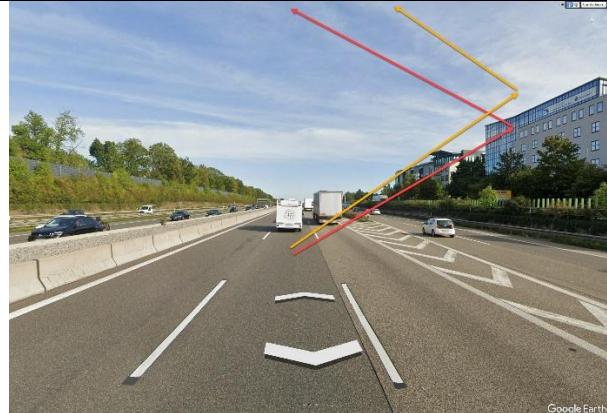
**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

			
<b>I.15</b>	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b> <b>Schreiben vom 18.09.25</b>		
	vielen Dank für die Beteiligung und das Abwägungsergebnis des Vorverfahrens. Zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>I.16</b>	<b>Stadt Waldenbuch</b> <b>Schreiben vom 10.09.25</b>		
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Mit dem o.g. geplanten Bebauungsplan werden die Belange der Stadt Waldenbuch nicht berührt. Zu dem Verfahren werden daher von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>I.17</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Schreiben vom 15.09.25</b>		
	wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.05.2025 und haben aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr. Verfasst von

Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussvorschlag

	<p>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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p>		
--	---	--	--

II.	<b>Stellungnahmen der privaten Träger öffentlicher Belange</b>		
II.1	<p><b>Keine Stellungnahme haben abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbegemeinschaft Echterdinger Fachgeschäfte</li> <li>- Stadtjugendring</li> <li>- ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrradclub e.V.</li> <li>- Naturschutzbund Deutschland e.V. / NABU</li> <li>- Ortsgruppe Leinfelden-Echterdingen</li> <li>- IWW Industrie- und Wirtschaftsvereinigung e.V. Leinfelden-Echterdingen</li> <li>- Verbund Leinfelder Geschäfte</li> <li>- BdS Leinfelden-Echterdingen e.V.</li> </ul>		

III.	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>		
	<b>Keine Stellungnahmen</b>		

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unteraichen III – 1. Teiländerung Fasanenweg 11“ (18-04-01), Stadtteil Leinfelden-Unteraichen**

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag