

# Projekt Stuttgart 21

Umgestaltung des Bahnknotens Stuttgart  
Ausbau- und Neubaustrecke Stuttgart - Augsburg  
Bereich Stuttgart - Wendlingen mit Flughafenanbindung

## Planfeststellungsunterlagen

PFA 1.3 Filderbereich mit Flughafenanbindung  
Teilabschnitt 1.3a, Neubaustrecke mit Station NBS  
einschließlich  
L 1192/L 1204, Südumgehung Plieningen

## Anlage 9.1

## Grunderwerbsverzeichnis

[Fortschreibung aus der Planänderung  
Anpassung Station NBS und Flughafentunnel Ost](#)

Vorhabenträger:

DB Netz AG  
vertreten durch  
DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH  
Räpplenstraße 17  
70191 Stuttgart

~~gez. i.V. R. Berghorn~~  
gez. i.V. R. Berghorn

Land Baden Württemberg  
vertreten durch  
Regierungspräsidium Stuttgart  
Ruppmannstraße 21  
70565 Stuttgart

gez. Holzwarth

Bearbeitung:

**Ingenieurgemeinschaft Stuttgart 21 - PFA 1.3**



**OBERMEYER**  
Infrastruktur



**SPIEKERMANN**  
BERATENDE INGENIEURE

Hasenbergstraße 31  
70178 Stuttgart

~~gez. i.V. G. Schneider~~  
gez. i.V. G. Schneider

Stuttgart, den ~~20.11.2019~~ 13.08.2021

## Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen	III d
2	Grunderwerbsverzeichnis	VI d

# 1 Erläuterungen

In den Grunderwerbsplänen des Planfeststellungsabschnitts 1.3a (Anlage 9.2) ist der Flächenbedarf für alle Maßnahmen des Vorhabenträgers, der Folgemaßnahmen dieses Planfeststellungsabschnittes sowie von Maßnahmen Dritter, die gemeinsam planfestgestellt werden, dargestellt.

Die betroffenen Flurstücke, die Eigentumsverhältnisse und der Umfang der betroffenen Flächen sind im Grunderwerbsverzeichnis (Anlage 9.1) getrennt nach der Art der Inanspruchnahme zusammengestellt. Der angegebene Flächenbedarf ist rechnerisch ermittelt. Die tatsächlich beanspruchte Fläche wird nach Abschluss der Baumaßnahmen vermessen.

In den Grunderwerbsplänen werden die betroffenen Grundflächen folgendermaßen unterschieden:

## **Zu erwerbende Grundflächen:**

Die erforderlichen Flächen zur Erstellung der Bahnanlagen, der zugehörigen Bauwerke für deren Betrieb und der notwendigen Folgemaßnahmen sind zum Erwerb bestimmt. Die betreffenden Flächen sind in den Grunderwerbsplänen rot / blau dargestellt.

## **Vorübergehende Inanspruchnahme von Grundflächen während der Bauzeit:**

Während der Bauzeit ist es erforderlich, Privatwege zu befahren, und Flächen für Arbeitsstreifen entlang der Strecke sowie für die Baustellenumfahrungen, Baustellenzufahrten und Baustelleneinrichtungen vorübergehend zu beanspruchen. Die vorübergehend beanspruchten Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme wieder nutzbar gemacht. Die betreffenden Flächen sind im Grunderwerbsplan mittels roten / blauen, zum Nordpfeil rechtwinklig angeordneten Schraffuren eingezeichnet.

## **Dinglich belastete Grundflächen:**

Durch Eintragung in das Grundbuch sind dinglich zu sichern:

Das Recht, den Aufwuchs im Streckenbereich zu beschränken. Zur Sicherung einer ungefährdeten Durchführung des Bahnbetriebs ist sicherzustellen, dass aus anliegenden Nachbarflächen dem Bahnbetrieb keine Gefahr, z.B. durch umfallende Bäume, erwachsen kann.

Das Recht, in Grundstücken ein Tunnelbauwerk zu errichten und zu betreiben. Dabei wird bei Tunnelabschnitten mit einer Überdeckung von weniger als dem zweifachen der Tunnelbreite (2 B) von einem Abstand von 15 m links und rechts der Tunnel- bzw. Gleisachse ausgegangen. Übersteigt die Überdeckung 2 B werden für den Eintrag der Grunddienstbarkeiten in den Grunderwerbsplänen die Außenkanten des Tunnels senkrecht nach oben projiziert.

Das Recht, Privatwege und private Flächen zum Zwecke der Überwachung und Instandhaltung der Bahnanlagen mitzubenutzen.

Das Recht, private Flächen zum Zwecke naturschutzrechtlicher Maßnahmen (Minimierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu bepflanzen.

Das Recht, Grundstücke mit einer Brücke einschließlich Zubehör zu überspannen, Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu belassen, Kanäle und Einleitstellen in die Vorflut zu errichten und diese Grundstücke für Erhaltungs- und Überwachungsarbeiten mitzubenutzen und zu befahren.

Das Recht, Grundstücke für Rettungseinrichtungen zu nutzen.

Neben der öffentlich-rechtlichen Sicherung sollen mit den Eigentümern bzw. Unterhaltungspflichtigen besondere rechtliche Regelungen getroffen werden. Gelingt dies nicht, werden die gesetzlich zulässigen Enteignungs- bzw. Entschädigungsverfahren eingeleitet.

Die durch die Baumaßnahme dinglich zu belastenden Flächen sind in den Grunderwerbsplänen als rote / blaue, **parallel** zum Nordpfeil angeordnete Schraffuren dargestellt.

Eine Eintragung im Grundbuch zur dinglichen Sicherung für Kabel und Leitungen erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahmen für:

- Elektrizität & Steuerkabel
- Gasleitungen
- Wasserleitungen
- Abwasserleitungen
- Fernmeldetrassen
- Produktenleitung, Drainageleitung

Zu den in Anspruch zu nehmenden Flächen gehören auch die Flurstücke, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Die entsprechenden Vereinbarungen und Verträge über Entschädigungen zum Grunderwerb und Entschädigungen wegen vorübergehender Inanspruchnahme und dinglicher Belastung von Flächen werden mit den Betroffenen außerhalb des öffentlich-rechtlichen Planfeststellungsverfahrens geregelt.

Anstelle entsprechender Eintragungen im Grundbuch haben nach § 8 (10) Fernstraßengesetz bzw. § 21 Straßengesetz Baden-Württemberg für Kabel und Leitungen in klassifizierten Straßen die Leitungsträger mit der Straßenbauverwaltung Nutzungsverträge abzuschließen.

Das Flurbereinigungsverfahren Stuttgart-Flughafen ist abgeschlossen und rechtskräftig.

Innerhalb des Flurbereinigungsgebietes konnten für das Projekt Stuttgart 21 in den Abschnitten PFA 1.3 und PFA 1.4 insgesamt 24,80 ha erworben werden. Die Erwerbsgrundstücke liegen auf den Gemarkungen Plieningen, Scharnhausen und Neuhausen.

Bei der Neuzuteilung im Flurbereinigungsverfahren konnte auf den Gemarkungen Scharnhausen und Neuhausen die bekannte Bahntrasse berücksichtigt werden, d.h. die DB Netz AG ist hier bereits im Eigentum der geplanten Trasse. Auch auf Gemarkung Plieningen konnte die Neuzuteilung überwiegend in der geplanten Trasse erfolgen, der Zuteilungsanspruch war allerdings zu gering, um die Trasse mit Grundstücken im Eigentum der DB Netz AG abdecken zu können.

### **Nummerierung in den Grunderwerbsplänen**

Bei der Nummerierung der Flurstücke in den Grunderwerbsplänen wird mit einer 5-stelligen Nummer gearbeitet. Die erste Ziffer gibt den Planfeststellungsabschnitt an, nach dem Punkt steht die laufende Nummer der Flurstücke (entsprechend der laufenden Nummer im Grunderwerbsverzeichnis).

### **Nummerierung im Grunderwerbsverzeichnis**

#### Eigentümerangaben – Spalte 8

In Spalte 8 des Grunderwerbsverzeichnisses sind die Eigentümerangaben nur für „öffentliche“ Eigentümer (Gemeinden, Behörden, Vorhabenträger etc.) mit vollständiger Anschrift angegeben, für alle Privateigentümer werden die Angaben verschlüsselt. Die Verschlüsselung setzt sich zusammen aus PFA-Nr, lfd. Nr. der Gemarkung im Grunderwerbsverzeichnis, lfd. Nr. des betroffenen Flurstücks und lfd. Nr. des/der Eigentümer des Flurstücks.

#### Nutzungsarten (Abkürzungen) laut Grundbuch (Bestand) – Spalte 7

A	Ackerland
Bach	Bach
Bgl	Bahngelände
Fpl	Flugplatz
G	Gartenland
GEH	Gehölz
GFHW	Gebäude- und Freifläche Handel und Wirtschaft
GFLF	Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft
GFV	Gebäude- und Freifläche zu Versorgungsanlagen
GFW	Gebäude- und Freifläche Wohnen
GFÖ	Gebäude- und Freifläche Öffentliche Zwecke
Gr	Grünland
LH	Laubwald
LNH	Mischwald
NH	Nadelwald
Pl	Platz
S	Straße
SEE	See
U	Unland
WaG	Graben
Weg	Weg

### **Fortschreibung aus 1. Planänderung**

Im Grunderwerbsverzeichnis sind die durch das gegenständliche Planänderungsverfahren betroffenen Grunderwerbsnummern mit dem Hinweis „Fortschreibung aus 1. Planänderung“ in der Spalte 13 (Bemerkung) gekennzeichnet.

In den Lageplänen zum Grunderwerb sind aus Gründen der Übersichtlichkeit die Änderungen aus dem Planänderungsverfahren für den Grunderwerb in **BLAU** (dunkelblau) und die Änderungen für die technische Planung in **CYAN** (hellblau) dargestellt. Die Sachverhalte die bereits in den Planfeststellungsunterlagen enthalten waren sind für den Grunderwerb in **ROT** und die technische Planung in **SCHWARZ** dargestellt.

### **Fortschreibung aus 2. Planänderung (HW 2 neu)**

Im Grunderwerbsverzeichnis sind die durch das gegenständliche Planänderungsverfahren betroffenen Grunderwerbsnummern mit dem Hinweis „Fortschreibung aus 2. Planänderung (HW2neu)“ in der Spalte 13 (Bemerkung) gekennzeichnet.

In den Lageplänen zum Grunderwerb sind aus Gründen der Übersichtlichkeit die Änderungen aus dem Planänderungsverfahren für den Grunderwerb in **BLAU** (dunkelblau) und die Änderungen für die technische Planung in **CYAN** (hellblau) dargestellt. Die Sachverhalte die bereits in den Planfeststellungsunterlagen enthalten waren sind für den Grunderwerb in **ROT** und die technische Planung in **SCHWARZ** dargestellt. Die Änderungen aus der Fortschreibung 1. Planänderung sind in der Farbe **Lila** dargestellt.

### **Fortschreibung aus der Planänderung vertiefte Planung und zusätzliche Flächeninanspruchnahme**

Im Grunderwerbsverzeichnis sind die durch das gegenständliche Planänderungsverfahren betroffenen Grunderwerbsnummern mit dem Hinweis „PÄV Fortschreibung Planung“ in der Spalte 13 (Bemerkung) gekennzeichnet.

In den Lageplänen zum Grunderwerb sind aus Gründen der Übersichtlichkeit die Änderungen aus dem Planänderungsverfahren für den Grunderwerb in **BLAU** (dunkelblau) und die Änderungen für die technische Planung in **CYAN** (hellblau) dargestellt. Die Sachverhalte die bereits in den Planfeststellungsunterlagen enthalten waren sind für den Grunderwerb in **ROT** und die technische Planung in **SCHWARZ** dargestellt. Die Änderungen aus der Fortschreibung 1. Planänderung sind in der Farbe **Lila** dargestellt. Die Änderungen aus der Fortschreibung 2. Planänderung (HW 2 neu) sind in der Farbe **BRAUN** dargestellt.

### **Fortschreibung aus der Planänderung Anpassung Station NBS und Flughafentunnel Ost**

Im Grunderwerbsverzeichnis sind die durch das gegenständliche Planänderungsverfahren betroffenen Grunderwerbsnummern mit dem Hinweis „Fortschreibung aus PÄV Anpassung Station NBS und FT Ost“ in der Spalte 13 (Bemerkung) gekennzeichnet.

In den Lageplänen zum Grunderwerb sind aus Gründen der Übersichtlichkeit die Änderungen aus dem gegenständlichen Planänderungsverfahren für den Grunderwerb in **BLAU** (dunkelblau) und die Änderungen für die technische Planung in **CYAN** (hellblau) dargestellt. Die Sachverhalte, die bereits planfestgestellt sind, sind in die Unterlagen integriert und für den Grunderwerb in **ROT** und die technische Planung in **SCHWARZ** dargestellt. Die Änderungen aus der Fortschreibung Planänderung vertiefte Planung und zusätzliche Flächeninanspruchnahme sind in der Farbe **Lila** dargestellt.

## 2 Grunderwerbsverzeichnis

1. Gemarkung Sindelfingen	Seite	1
2. Gemarkung Rohr	Seite	2
3. Gemarkung Leinfelden	Seite	4
4. Gemarkung Möhringen	Seite	6a
5. Gemarkung Echterdingen	Seite	8
6. Gemarkung Plieningen	Seite	28
7. Gemarkung Scharnhausen	Seite	88
8. Gemarkung Nellingen	Seite	95
9. Gemarkung Neuhausen	Seite	96
10. Gemarkung Köngen	Seite	98
11. Gemarkung Bernhausen	Seite	101
12. Gemarkung Birkach	Seite	102
13. Gemarkung Plattenhardt	Seite	103
14. Gemarkung Weilheim	Seite	104

# Grunderwerbsverzeichnis

## Planfeststellungsverfahren PFA 1.3

Stand: ~~20.11.2019~~ 13.08.2021

Gemeinde: Stadt Leinfelden-Echterdingen

Gemarkung: Echterdingen

Lfd. Nr.	Anlage/Blatt	Grundbuch		Flur	Flst.-Nr.	Fläche	Nutzung	Eigentümer	Erwerb NBS	Erwerb Dritte	Erwerb gesamt	Dingliche Sicherung	Dingliche Sicherung (LBP)	Vorübergehend	Bemerkung
		Band	Blatt												
1	2	3	4	5	6	7	8	9a	9b	9c	10	11	12	13	
0603							entfällt								
0604	9.2.1/10		02412 08619		7805/6	68614	GFHW	Flughafen Stuttgart GmbH Postfach 230461 D-70624 Stuttgart Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dorotheenstraße 2 D-70173 Stuttgart	629 654		629 654	21169 20520 21504		8437 8520	Fortschreibung aus PÄV Anpassung Station NBS und FT Ost PÄV Fortschreibung Planung; Dienstbarkeit Tunnel
0605	9.2.1/10		08621		7806	45626	Fpl	Flughafen Stuttgart GmbH Postfach 230461 D-70624 Stuttgart				4694 1786			Fortschreibung aus PÄV Anpassung Station NBS und FT Ost Dienstbarkeit Tunnel
0606	9.2.1/9		08951		7816	2095	GFHW	Projektgesellschaft Neue Messe GmbH & Co. KG Messepiazza 1 70629 Stuttgart				237			Dienstbarkeit Tunnel
0607	9.2.1/9		08621		7817	3873	GFHW	Flughafen Stuttgart GmbH Postfach 230461 D-70624 Stuttgart				310			Dienstbarkeit Tunnel
0608	9.2.1/9		07033		7818	1706	GFHW	Projektgesellschaft Neue Messe GmbH & Co. KG Messepiazza 1 70629 Stuttgart				79			Dienstbarkeit Tunnel
0609	9.2.1/9		07033		7819	2351	GFHW	Projektgesellschaft Neue Messe GmbH & Co. KG Messepiazza 1 70629 Stuttgart				17			Dienstbarkeit Tunnel



# Grunderwerbsverzeichnis

## Planfeststellungsverfahren PFA 1.3

Stand: ~~20.11.2019~~ 13.08.2021

Gemeinde: Landeshauptstadt Stuttgart

Gemarkung: Plieningen

Lfd. Nr.	Anlage/Blatt	Grundbuch		Flur	Flst.-Nr.	Fläche	Nutzung	Eigentümer	Erwerb NBS	Erwerb Dritte	Erwerb gesamt	Dingliche Sicherung	Dingliche Sicherung (LBP)	Vorübergehend	Bemerkung
		Band	Blatt												
1	2	3	4	5	6	7	8	9a	9b	9c	10	11	12	13	
1387	9.2.1/6 9.2.1/8		07203		6498	4583	A	DB Netz AG Theodor-Heuss-Allee 7 60486 Frankfurt am Main	4132	451	4583				
1388	9.2.1/6		10204		6501	4484	A	1.3/6.1388/01 1.3/6.1388/02		865	865	191		191	Dienstbarkeit Gasleitung
1389	9.2.1/10		10279		6424	433703	Fpl	Flughafen Stuttgart GmbH Postfach 230461 D-70624 Stuttgart				2680 2687		693	Fortschreibung aus PÄV Anpassung Station NBS und FT Ost Dienstbarkeit Tunnel, Entwässerungs- leitung
1390	9.2.1/7		07878		6476	870	Weg	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dorotheenstraße 2 D-70173 Stuttgart					91	292	
1391	9.2.1/6 9.2.1/8		07878		6502	5278	A	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dorotheenstraße 2 D-70173 Stuttgart		1214	1214	863		922	Dienstbarkeit Gasleitung
1392	9.2.1/6 9.2.1/7 9.2.1/8		07878		6505	1371	Weg	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dorotheenstraße 2 D-70173 Stuttgart	198	151	349	85	954	1022	Dienstbarkeit Gasleitung
1393	9.2.1/6 9.2.1/8		07878		6503	349	Weg	Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Dorotheenstraße 2 D-70173 Stuttgart	130	78	208	48	24	141	Dienstbarkeit Gasleitung
1394								bleibt frei							