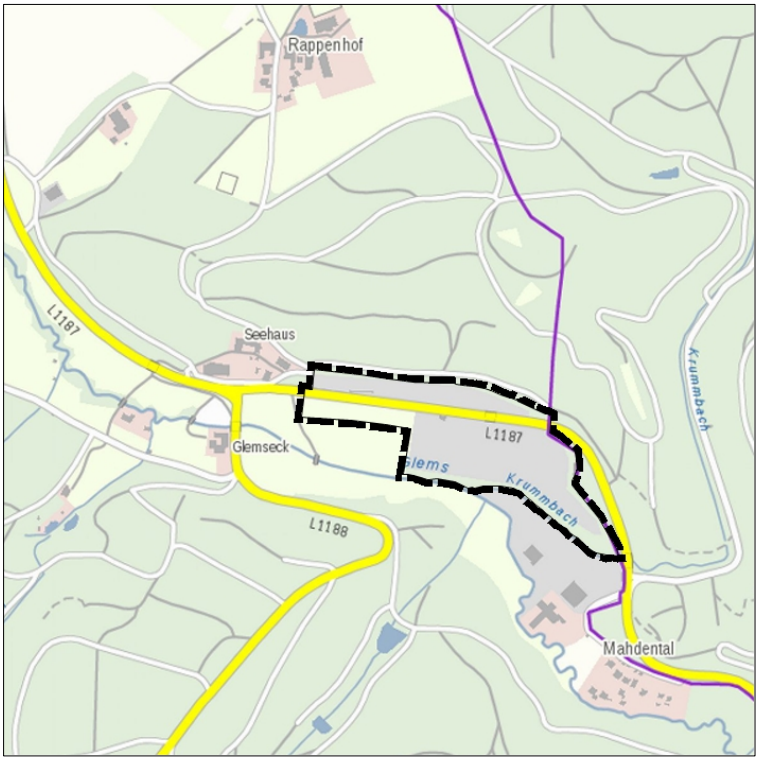
LEONBERG
GROSSE KREISSTADT



Datengrundlage © LGL Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

TEXTTEIL – Vorentwurf
Stand 22.01.2020

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

B. Satzung über örtliche Bauvorschriften

C. Nachrichtliche Übernahmen

D. Hinweise

Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 05.05-2, in Leonberg

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

A.1.1 Sonstige Sondergebiete (SO) - Verkehrsübungsanlage

(§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet „Verkehrsübungsanlage“ dient der Weiterentwicklung und dem Betrieb der vorhandenen Verkehrsübungsanlage (Fahrsicherheitstraining sowie Übungsbetrieb für Fahranfänger). Zudem dient es auch dem Erhalt des historischen Bezugs der ehemaligen Rennstrecke „Solitude“ sowie der Nachnutzung und dem Betrieb der historischen Elemente und der damit verbundenen baulichen Einrichtungen und Anlagen (Start- und Zielturm, Boxengasse).
.
Es setzt sich zusammen aus den drei Teilgebieten:

- SO 1 – „Verkehrsübungsanlage – Infrastruktur- und Hochbauzone“
- SO 2 – „Verkehrsübungsanlage – Übungsgelände“
- SO 3 – „Verkehrsübungsanlage – Boxengasse“

A.1.1.1 SO 1 – „Verkehrsübungsanlage – Infrastruktur- und Hochbauzone“

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen, welche dem bestimmungsgemäßen Betrieb und der Unterhaltung der Verkehrsübungsanlage dienen:
  - Hochbauten
  - Schulungseinrichtungen
  - Büronutzungen
  - Untergeordnete und dem Betrieb der Verkehrsübungsanlage dienende Gastronomie
  - Werkstätten
  - Offene Lagerflächen
  - Lagergebäude
  - Garagen und Stellplätze für Betriebsfahrzeuge, Mitarbeiter und Teilnehmer an den betrieblichen Angeboten
  - Befestigte Verkehrsflächen
  - Befestigte Freiflächen (Betriebshof, Außenterrasse Gastronomie)

- o Unterstände zum wettergeschützten Aufenthalt von Personen während des Fahrsicherheitstrainings
- o Umspannstationen
- o Ladestationen für Elektrofahrzeuge

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen, welche der Vermittlung der Historie des Ortes im Kontext des Start- und Zielturmes dienen:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen, welche Vereinszwecken im Kontext des Motorsports und der historischen Rennstrecke dienen.

A.1.1.2 SO 2 – „Verkehrsübungsanlage – Übungsgelände“

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen welche dem bestimmungsgemäßen Betrieb und der Unterhaltung der Verkehrsübungsanlage dienen:
  - o Verkehrsflächen
  - o Befestigte Flächen
  - o Offene Lagerflächen
  - o Unterstände zum wettergeschützten Aufenthalt von Personen während des Fahrsicherheitstrainings
  - o Untergeordnete Gebäude zur Unterbringung von Technikanlagen und Sanitäranlagen

A.1.1.3 SO 3 – „Verkehrsübungsanlage – Boxengasse“

Zulässig sind:

- dem bestimmungsgemäßen Betrieb und der Unterhaltung der Verkehrsübungsanlage untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, welche
  - o der Vermittlung der Historie des Ortes im Kontext der Boxengasse dienen.
  - o der untergeordneten Nutzung für Besprechungen, Seminare und Veranstaltungen im Kontext der Förderung der Verkehrssicherheit sowie dem Fortschritt im Verkehrswesen dienen.
  - o der untergeordneten Nutzung für Vereinszwecke im Kontext des Motorsports und der historischen Rennstrecke dienen.

A.1.1.4 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie / regenerativer Energie im SO 1, SO 2 und SO 3

Der Vorhabensträger (ADAC) hegt die Absicht im Zuge seines Nachhaltigkeitsziels auf den zu begrünenden Dachflächen eine Photovoltaik-Anlage zu errichten. Seitens der Verwaltung bestehen diesbezüglich städtebauliche Bedenken hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Die Zulässigkeit wird nach Vorliegen des derzeit in Aufstellung befindlichen Energienutzungskonzepts im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung geklärt.

A.1.1.5 Nebenanlagen zur Gebietsversorgung im SO1, SO2 und SO3

Zulässig sind:

Der Versorgung der Baugebiete dienende Nebenanlagen mit Elektrizität (z.B. Transformatorenstationen, auch Trafostationen, Umspannstationen genannt), Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser.

Für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gelten die Bestimmungen in Ziff. A.1.1.4.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

- Maximale Grundflächenzahl (GRZ) je Baugebiet
- Maximale Grundfläche von Gebäuden je Baufenster (GRmax)
- Maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA)
- Höhenlage als Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH)

- Siehe Planeintrag –

A.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.
Bezugsgröße ist die jeweilige Größe der einzelnen Sondergebietsflächen SO 1, SO 2 und SO 3.

A.2.2 Maximale Grundfläche (GRmax)

(§ 19 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Sondergebiets wird die maximal zulässige Grundfläche (GRmax) entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung für jedes einzelne Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) jeweils einzeln in absoluten Quadratmeterzahlen (m²) festgesetzt.

Zusätzlich ist im SO3 nördlich, im direkten Anschluss an die festgesetze Baugrenze, eine nach drei Seiten offene Überdachung mit einer Grundfläche von maximal 80 m² zulässig.

Im SO1 und SO2 wird die maximal zulässige Grundfläche (GRmax) der wettergeschützten Unterstände (U) jeweils einzeln auf maximal 16m² begrenzt.

A.2.3 Höhe baulicher Anlagen (HbA)

(§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als absolute Höhenangabe im Normalnullsystem (Meter über NN) festgesetzt.

Die zulässige Höhe der wettergeschützten Unterstände (U) im SO 1 und SO 2 wird auf maximal 3 m, gemessen von der festgesetzten EFH, begrenzt.

Die maßgebliche Oberkante baulicher Anlagen wird durch die oberste Begrenzung der Dachflächen einschließlich Attika /First des Gebäudes definiert.

A.2.4 Höhenlage - Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH)

(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = FFB) ist durch Planeintrag bestimmt, von der Festsetzung sind Abweichungen bis zu +/- 0,50m zulässig.

Für die wettergeschützten Unterstände (U) im SO 1 und SO 2 wird die EFH im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung festgelegt.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

A.3.1 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der Planzeichnung werden entsprechend den Eintragungen festgesetzt:

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO,
zulässig sind Gebäudelängen über 50 m im Sinne der offenen Bauweise.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die oberirdischen Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zu erstellen (siehe Planeintrag).

Ebenerdige Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

Innerhalb des SO3 darf die festgelegte Baugrenze an der Nordseite der Baugrenze auf der gesamten Länge um maximal 1,75 m mit einer nach drei Seiten offenen Überdachung überschritten werden.

A.4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

A.4.1 Nebenanlagen zur Gebietsversorgung

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität (z.B. Transformatorenstationen, auch Trafostationen, Umspannstationen genannt), Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.4.2 Wettergeschützte Unterstände

Innerhalb des SO 1 und SO 2 sind innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen insgesamt 5 Unterstände (U) zum wettergeschützten Aufenthalt von Personen während des Fahrsicherheitstrainings mit einem Bruttorauminhalt (BRI) von jeweils maximal 40 m³ zulässig.

A.4.3 Werbeanlagen

Wird im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung ergänzt.

A.4.4 Einfriedungen

Der Abstand von Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,5 m betragen.

Wird im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung ergänzt.

A.4.5 Sonstige Nebenanlagen unter der Geländeoberfläche

Sonstige Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO unter der Geländeoberfläche können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. §23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

A.4.6 Sonstige Nebenanlagen, die keine Gebäude sind

Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die keine Gebäude sind können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

A.4.7 Tribünenanlagen für Großveranstaltungen (temporär)

Innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen ist die Aufstellung temporärer Tribünenanlagen (T) für Großveranstaltungen zulässig, die im Kontext mit der Historie des Ortes als Rennstrecke stehen.

A.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

A.5.1 Garagen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche

Garagen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.5.2 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze, welche dem bestimmungsgemäßen Betrieb und der Unterhaltung der Verkehrsübungsanlage dienen, sind innerhalb der Sondergebietsflächen allgemein zulässig.

A.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

A.6.1 Sichtfelder (Sichtdreiecke zur L 1187 (Mahdentalstraße))

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder sind von jeglichen sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen ab einer Höhe von 80 cm über Fahrbahnrand freizuhalten.

A.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.v.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellte Gliederung der Verkehrsflächen dient als Richtlinie für die Ausführung und ist nicht verbindlich.

A.7.1 Öffentliche Verkehrsflächen: Straßenraum der L 1187

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen dem allgmeinen Kfz-Verkehr.

A.7.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nördlich der Mahdentalstraße dienen der Entwicklung eines Straßen begleitenden, kombinierten Geh- und Radweges zugunsten der Allgemeinheit.

Bei einem späteren Ausbau der Radschnellwegeverbindung zwischen Leonberg und Stuttgart wird die Fläche Bestandteil des zukünftigen Radschnellwegs.

(Vgl. Ziff. A.7.7 Öffentliche Verkehrsgrünflächen / Vorhaltefläche Radschnellwegeverbindung).

A.7.3 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Verkehrsfläche, Privatstraße 1, dient der Erschließung und dem Betrieb der in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 zulässigen Nutzungen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Verkehrsfläche, Privatstraße 2, dient der Erschließung und dem Betrieb der im Sondergebiet SO 3 zulässigen Nutzungen.

Die Privatstraßen können zur optischen Gliederung mit unterschiedlichen Belägen, Gliederungen und Bepflanzungen gestaltet werden.

Die in der Planzeichnung dargestellte Gliederung der privaten Verkehrsflächen dient als Richtlinie für die Ausführung und ist nicht verbindlich.

A.7.4 Zufahrtsverbote (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt)

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen darf von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Flächen und Grundstücke zugefahren werden. Abfahrten von den angrenzen Flächen und Grundstücken auf die öffentliche Verkehrsfläche sind ebenfalls unzulässig.

A.7.5 V1 - Öffentliche Verkehrsgrünflächen südlich entlang L 1187

Die in der Planzeichnung südlich entlang der L 1187 / Mahdentalstraße festgesetzten öffentlichen Verkehrsgrünflächen V1 sind als Grünfläche entsprechend der Maßgaben der Pflanzgebote Pfg1 und Pfg2 (vgl. Ziff. A.16) anzulegen und zu unterhalten.

A.7.6 V2 - Öffentliche Verkehrsgrünflächen nördlich entlang L 1187 - Sicherheitsstreifen

Die in der Planzeichnung nördlich entlang der L 1187 / Mahdentalstraße festgesetzten öffentlichen Verkehrsgrünflächen V2 dienen als Sicherheitsstreifen zwischen dem kombinierten Geh- und Radweg, bzw. dem späteren Radschnellweg im Norden und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Mahdentalstraße (L 1187) im Süden. Sie sind als Grünfläche entsprechend der Maßgaben des Pflanzgebotes Pfg3 (vgl. Ziff. A.16) anzulegen und zu unterhalten.

A.7.7 V3 - Öffentliche Verkehrsgrünflächen - Vorhaltefläche Radschnellwegeverbindung

Die in der Planzeichnung nördlich entlang des kombinierten Geh-und Radweges festgesetzte Verkehrsgrünfläche dient als Vorhaltefläche zur Umsetzung einer zukünftigen Radschnellwegeverbindung zwischen Leonberg und Stuttgart. Sie ist als Grünfläche entsprechend der Maßgaben des Pflanzgebotes Pfg3 (vgl. Ziff. A.16) anzulegen und solange zu unterhalten, bis die Inanspruchnahme für den Ausbau der Radschnellwegeverbindung erfolgt.

Mit dem Ausbau der Radschnellwegeverbindung ist auf der Fläche die Anlage eines Radschnellweges einschließlich eines begleitenden Gehweges zulässig.

Innerhalb der mit (T) gekennzeichneten Flächen sind temporäre Tribünenanlagen und Einrichtungen in Verbindung mit öffentlichen Großveranstaltungen im Kontext der historischen Rennstrecke des Solitude-Rings zulässig (vgl. Ziff. A.4.7).

A.8 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Eine Festsetzung von Versorgungsflächen erfolgt ggfs. im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung nach Vorliegen eines derzeit noch in Erarbeitung befindlichen Erschließungskonzeptes und Energienutzungskonzeptes.

A.9 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.
Alle Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die Festsetzung gilt nicht für Leitungen in Verbindung mit temporären Sonderveranstaltungen im Bereich der Mahdentalstraße.

A.10 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Eine Festsetzung von Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Ablagerungen erfolgt ggfs. im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung nach Vorliegen eines derzeit noch in Erarbeitung befindlichen Erschließungskonzeptes und Energienutzungskonzeptes.

A.11 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A.11.1 Öffentliche Verkehrsgrünflächen

Siehe Ziff. A.7.5 bis A.7.7

A.11.2 Private Grünflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind als Grünflächen entsprechend der Maßgaben der Festsetzungen zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 – 5 (vgl. Ziff. A.12) sowie der Festsetzungen zu den Pflanzgeboten Pfg1 und 2 (vgl. Ziff. A.16) anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

A.12 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1: Renaturierungsbereich nördlich der L 1187

Bestehende Gehölze und Heckenstrukturen, insbesondere im Bereich der bislang nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Nicht standortgerechte Gehölze (Robinie) sind zu entfernen und durch autochthone, standortgerechte, vordringlich früchtetragende Arten der Pflanzenliste 2 zu ersetzen.

Die stark verbuschte Fläche östlich der bisherigen Durchfahrt / Unterführung ist durch regelmäßigen Rückschnitt aufzulichten und als dem angrenzenden Wald vorgelagerte Saumflächen zu entwickeln. 60 % der Gehölze sind im Wechsel von offenen und mit Gehölzen bestockte Flächen zu erhalten.

Bestehende Wiesenflächen und Grünflächen sind durch extensive, zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes oder Beweidung zu erhalten.

Versiegelte Bereiche sind zu entsiegeln und zu renaturieren. Eine fußläufige Wegeverbindung von der Boxengasse zur Unterführung in teilversiegelter Ausführung (Schotter, wassergebundene Decke) mit einer Breite von max. 2,50 ist jedoch zulässig.

Die bestehende Zaunanlage ist zurückzubauen. Eine Einfriedung der SO 3-Fläche am Boxengebäude ist gemäß den örtlichen Bauvorschriften (vgl. Ziff. B.5) jedoch zulässig.

Die durch Entsiegelung freiwerdenden Flächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung (Magerwiese) aus regionaltypischen Saatgut einzusäen, extensiv durch Mahd mit Abräumen des Mahdgutes zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der Maßnahmenfläche sind zusätzlich 30 Haselmauskästen zu installieren, um die Besiedelung der Maßnahmenfläche zu fördern.

M 2: Grabenrenaturierung
Innerhalb der Maßnahmenfläche ist der verlegte Graben als naturbetontes Gewässer auszubilden. Entlang des Gewässerlaufes angrenzende Flächen sind mit einer standortgerechten, regionaltypischen Gras-Kräuter-Mischung gemäß Pflanzenliste 6 einzusäen, extensiv durch Mahd mit Abräumen des Mahdgutes (abschnittweise Mahd von Teilflächen alle zwei Jahre) zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Als Initialpflanzung ist autochthones Schilfrohr (*Phragmites australis*) oder andere Arten der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur im Böschungsbereich des Grabens vereinzelt zu pflanzen, damit sich langfristig Uferschilf-Röhricht etabliert.
Einzelne gebietsheimische, autochthone Strauchgruppen und Gehölze aus Arten der Pflanzenliste 3 sind auf der Uferböschung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

M 3: Ufergehölze am Graben und Nasswiese
Die gewässerbegleitenden Ufergehölze auf der Fläche sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang oder Ausfall sind die Gehölze durch autochthone Baum- und Straucharten der Pflanzenliste 3 zu ersetzen.
Zudem ist die gesetzlich geschützte Nasswiese zu erhalten und dauerhaft durch zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes oder extensive Beweidung zu pflegen.

M 4: Gewässerrandstreifen an Glems und Krummbach
Zum Schutz des Gewässers ist der vorhandene Gewässerrandstreifen zu sichern und durch Pflege dauerhaft zu erhalten. Eine Unterschreitung der Breite des Gewässerrandstreifens von 10,0 m entsprechend der planzeichnerischen Darstellung ist aus Gründen des Bestandsschutzes für die Verkehrsübungsanlage zulässig.
Eine ergänzende Pflanzung von autochthonen Gehölzen aus Pflanzenliste 3 ist in der Maßnahmenfläche vorzunehmen, sodass sie vollständig von einem gewässerbegleitenden Gehölzstreifen bestanden ist. Diese Pflanzung dient als Ausgleich für den durch das Vorhaben beanspruchten gewässerbegleitenden Auwaldstreifen.
Die Integration einer Zaunanlage gemäß den örtlichen Bauvorschriften (vgl. Ziff. B.5) ist zulässig.

M 5: Nasswiese
Zum Ausgleich des Eingriffs in die nach § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese ist auf der Maßnahmenfläche eine Nasswiese durch extensive Pflege (zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes) zu entwickeln. Die Fläche ist hierfür zu vernässen und mit einer entsprechenden Saatgutmischung für Nasswiesen einzusäen.
Die Integration einer Zaunanlage gemäß den örtlichen Bauvorschriften (vgl. Ziff. B.5) ist zulässig.

A.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Bauweise

Offene Stellplatzflächen sowie sonstige Erschließungsflächen außerhalb der Straßenverkehrsflächen der Verkehrsübungsanlage *(wird im weiteren Verfahren konkretisiert)* sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Die hier anfallenden Niederschlagswässer sind in angrenzende Grünflächen zu entwässern oder zu sammeln und in den Vorflutgraben abzuleiten.

Entwässerung

Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dachflächen ist zu sammeln, in den Grünflächen zu versickern oder im angrenzenden Graben abzuschlagen (siehe auch Örtliche Bauvorschriften, Ziff. B.8 und Hinweise, Ziff. D.4).

Schutz des Grundwassers

Von den wasserberührenden Bauteilen der Dachflächen mitsamt den zugehörigen wasserführenden Bauteilen dürfen keine Schadstoffe ausgewaschen werden, die das Grundwasser belasten können.

Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag und somit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten sind Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² mit Schutzmaßnahmen zu versehen. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15%, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bedruckte, sandgestrahlte, bombierte, geriffelte, geätzte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad und Kontrast haben dem jeweils geltenden Stand der Technik zu entsprechen.

Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind aus Gründen des Insektenschutzes „insektenfreundliche“ Leuchtmittel wie z.B. Natrium-Nieder- oder Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung zu verwenden. Dabei ist darauf zu achten, dass UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen und insektendicht abschließende Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 °C verwendet werden. Lichtpunkthöhe und Lampengehäuse sind so zu wählen, dass an das Sondergebiet angrenzende Flächen nicht bestrahlt werden.

Außerhalb der Betriebszeiten des Verkehrsübungsanlage ist der Betrieb der Außenbeleuchtung auf das verkehrlich und betrieblich notwenige Maß zu beschränken.

Ökologische Baubegleitung

Durch eine Ökologische Baubegleitung sind vor Beginn der Bauarbeiten Tabuflächen zu definieren, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Tabuflächen sind mit Bauzäunen oder Flatterband kenntlich zu machen.

A.14 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

A.14.1 GR1 - Gehrecht zugunsten des Trägers der Verkehrsübungsanlage

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche für ein Gehrecht bezieht sich auf die Flächen des die L 1187 unterbauenden Brückenbauwerks (bestehende Unterführung) und dient der fußläufigen Verbindung der südlich und nördlich der Mahdentalstraße gelegenen Teilflächen des Sondergebietes Verkehrsübungsanlage und ist entsprechend zu belasten.

Eine Festsetzung von weiteren Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt ggfs. im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung nach Vorliegen eines derzeit noch in Erarbeitung befindlichen Erschließungskonzeptes und Energienutzungskonzeptes.

A.15 Freizuhaltende Schutzflächen, Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A.15.1 Lärmschutz

Eine Festsetzung zu Maßnahmen des Schallimmissionsschutzes erfolgt ggfs. im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung nach Vorliegen eines derzeit noch in Erarbeitung befindlichen Fachgutachtens zum Schallimmissionsschutz.

A.16 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pfg 1: Verkehrsgrünflächen an der L 1187

Die im Plan dargestellten Flächen sind durch Ansaat mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kräutermischung (regionaltypisches Saatgut) zu begrünen. Geschnittene Hecken aus autochthonen Arten der Pflanzenliste 1 mit einer Höhe von max. 1,20 m entlang der L 1187 sind verbindlich anzulegen. Die dargestellten Sichtfenster der L 1187 sind dabei von Bepflanzung durch Hecken freizuhalten. Der erforderliche Abstand von *XX m* zur Verkehrsfläche (Fahrbahnrand) der L 1187 *(wird im weiteren Verfahren konkretisiert)* ist zu gewährleisten. Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten mit Gehrecht zu belastende Fläche (Unterführung) kann aus technischen Gründen auf die Hecke verzichtet werden.
Die Integration einer Zaunanlage gemäß den örtlichen Bauvorschriften (vgl. Ziff. B.5) ist zulässig. Die Zaunanlage ist derart einzugrünen, dass sie von der Mahdentalstraße aus nicht sichtbar ist.

Pfg 2: Landschaftlich gestaltete Böschungen an der L 1187 (Verkehrsgrün)

Die im Plan dargestellten Flächen sind zu 80 % durch frei wachsende Hecken mit autochthonen Arten der Pflanzenliste 2 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die dargestellten Sichtfenster der L 1187 sind dabei von Bepflanzung durch Hecken freizuhalten. Der erforderliche Abstand von *XX m* zur Verkehrsfläche (Fahrbahnrand) der L 1187 *(wird im weiteren Verfahren konkretisiert)* ist zu gewährleisten.
Nicht bepflanzte Flächen sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kraut-Mischung aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut anzusäen und zu begrünen. Die Integration einer Zaunanlage gemäß den örtlichen Bauvorschriften (vgl. Ziff. B.5) ist zulässig.

Pfg 3: Verkehrsgrün – Distanzstreifen Fuß- und Radweg / Radschnellweg

Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsgrünflächen nördlich und südlich des festgesetzten Geh- und Radweges sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischem, autochthonem Saatgut einzusäen, extensiv durch zweischürige Mahd zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Durch die extensive Mahd mit Abräumen des Mahdgutes ist eine höhere Artenvielfalt zu erzielen. Eine Folgenutzung auf den nördlichen Teilflächen des Pflanzgebots als Radschnellweg mit begleitendem Fußweg ist im Zuge der Umsetzung einer Radschnellwegeverbindung zwischen Leonberg und der Landeshauptstadt Stuttgart zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Innerhalb der dafür festgesetzten Fläche ist die Aufstellung einer temporären Tribünenanlage für Großveranstaltungen zulässig, die im Kontext mit der Historie des Ortes als Rennstrecke stehen.

Pfg 4: Festsetzungen für überbaute und nicht überbaute Flächen – SO1 'Verkehrsübungsanlage – Infrastruktur- und Hochbauzone'

<u>Nicht überbaute Grundstücksfläche</u>
Die nicht überbauten und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind als unversiegelte, mit Pflanzen gestaltete Grünflächen anzulegen.

<u>Dachbegrünung</u>
Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden sowie die Dachflächen der in den Hang der Mahdentalstraße eingeschobenen Gebäude und Anlagen (0-10° Dachneigung) sind zur Rückhaltung von anfallendem Dachflächenwasser sowie zur Einbindung der entstehenden Gebäude und Anlagen in den Landschaftsraum der Glemsaue mit einer einfach-intensiven Dachbegrünung auf 90 % der Dachfläche zu versehen. Darin zulässig sind technische Aufbauten, Oberlichter, etc., sodass mind. 75% der Dachfläche tatsächlich bepflanzt werden *(wird im weiteren Verfahren konkretisiert).* Die Substrathöhe ist mit einer mindestens 30 cm dicken Vegetationstragschicht mit Oberbodenanteil (=durchwurzelbare Substratschicht) auszuführen und entsprechend mit einer dauerhaften Bepflanzung bzw. Einsaat gemäß Pflanzenliste 4 zu versehen.

Zulässige Unterstände (U) zum wettergeschützten Aufenthalt von Personen (vgl. Ziff. A.2 und A.4.2) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auf 90 % der Dachfläche zu versehen. Darin zulässig sind technische Aufbauten, Oberlichter, etc., sodass mind. 75% der Dachfläche tatsächlich bepflanzt *werden (wird im weiteren Verfahren konkretisiert).* Die Mindestsubstrathöhe zur Dachbegrünung beträgt 10 cm. Die Bepflanzung erfolgt gemäß Pflanzenliste 5.

Pfg 5: Festsetzungen für überbaute und nicht überbaute Flächen – SO2 'Verkehrsübungsanlage - Übungsgelände'

Nicht überbaute Grundstücksfläche
60 % der nicht überbauten Flächen des Sondergebiets (SO2) sind als unversiegelte Grünfläche herzustellen. Diese Fläche ist entweder als bestehende Grünfläche zu erhalten oder als neu hergestellte Grünfläche mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischen (autochthonem) Saatgut einzusäen, durch Mahd mit Abräumen des Mahdgutes zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
40 % der nicht überbauten Flächen des Sondergebiets (SO2) ist als extensive gepflegte, zweischürige Wiesenfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer standortgerechten, regionaltypischen (autochthonen) Saatgutmischung für arten- und blütenreiche Wiesen einzusäen und mittels Mahd mit Abräumen des Mahdgutes zu pflegen.

Dachbegrünung
Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden (0-10° Dachneigung) sind zur Rückhaltung von anfallendem Dachflächenwasser sowie zur Einbindung der entstehenden Gebäude und Anlagen in den Landschaftsraum der Glemsaue mit einer einfach-intensiven Dachbegrünung auf 90 % der Dachfläche zu versehen. Darin zulässig sind technische Aufbauten, Oberlichter, etc., sodass mind. 75% der Dachfläche tatsächlich bepflanzt werden *(wird im weiteren Verfahren konkretisiert).* Die Substrathöhe ist mit einer mindestens 30 cm dicken Vegetationstragschicht mit Oberbodenanteil (=durchwurzelbare Substratschicht) auszuführen und entsprechend mit einer dauerhaften Bepflanzung bzw. Einsaat gemäß Pflanzenliste 4 zu versehen.

Zulässige Unterstände (U) zum wettergeschützten Aufenthalt von Personen (vgl. Ziff. A.2 und A.4.2) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auf 90 % der Dachfläche zu versehen. Darin zulässig sind technische Aufbauten, Oberlichter, etc., sodass mind. 75% der Dachfläche tatsächlich bepflanzt werden *(wird im weiteren Verfahren konkretisiert).* Die Mindestsubstrathöhe zur Dachbegrünung beträgt 10 cm. Die Bepflanzung erfolgt gemäß Pflanzenliste 5.

A.17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit die Planzeichnung keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile in einem Bereich von 2,0 m ab Straßenbegrenzungslinie als Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern festgesetzt, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB erforderlich sind.

B. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

B.1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B.1.1 Dachform/ Dachneigung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dächer von Gebäuden und Anlagen sind ausschließlich als Flachdächer (FD) und flach geneigte Pultdächer (PD) zulässig. Die zulässige Dachneigung von Pultdächern ist durch Planeintrag für jedes einzelne Baufenster bestimmt. Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung im Zuge der planungsrechtlichen Festsetzungen (vgl Ziffer A.16.2) wird verwiesen.

Dächer bestehender historischer Gebäude (Start- und Zielturm / Boxengasse) sind bei Neueindeckungen oder Erneuerungen entsprechend des Bestandes bzw. entsprechend der historischen Form wiederherzustellen.

B.2 Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen sind zur Gestaltung der Fassaden unzulässig. Großflächige Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind hiervon ausgenommen. Auf die Festsetzungen zum Vogelschutz im Zuge der planungsrechtlichen Festsetzungen (vgl Ziffer A.13) wird verwiesen.

B.3 Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

B.3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes für die angebotene Leistung oder damit zusammenhängenden Produkten zulässig.

Wird im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung ergänzt.

B.4 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Plangebiet sind die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. A.16 (Pfg 4 und Pfg 5)

B.5 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Wird im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung ergänzt.

B.6 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.
Parabolantennen sind unzulässig.

B.7 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.

Die Festsetzung gilt nicht für Leitungen in Verbindung mit temporären Sonderveranstaltungen im Bereich der Mahdentalstraße

Vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. A.9

B.8 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Wird im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung nach Vorliegen eines derzeit noch in Erarbeitung befindlichen Erschließungskonzeptes und Energienutzungskonzeptes ergänzt.

B.9 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

C.1 Anbaufreie Zone L1187 (Mahdentalstraße)

Nördlich und südlich der Mahdentalstraße ist jeweils ein Streifen von 20 m, gemessen vom geplanten äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn von Bebauung freizuhalten.

Die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegenden Flächen liegen zwar im Bereich des Anbauverbotes, können aber in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut werden.

C.2 Hochwasserschutz

In der Plandarstellung werden gemäß der Hochwassergefahrenkarte (Quelle: LUBW 2019) Überschwemmungsgebiete (Gebiete eines 100-jährigen Hochwassers – HQ100) sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Extremhochwassergebiete – HQextrem) nachrichtlich dargestellt.

Die Vorschriften nach § 78, § 78a und § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

C.3 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.

Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

C.4 Gewässerrandstreifen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Südwesten an die Gewässer II. Ordnung Glems (Flst. 1828) und Krummbach (Flst. 1842). Gem. § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von zehn Metern zu beachten. Der Gewässerrandstreifen ist in der Plandarstellung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

Zu Maßnahmen im Gewässerrandstreifen vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. A.12 (M 4: Gewässerrandstreifen an Glems und Krummbach).

C.5 Waldabstand

Im Osten (Gemarkung Gerlingen) und Norden (Gemarkung Leonberg) grenzen direkt an das Plangebiet vorhandene Waldbestände an. Nach § 4 Abs. 3 LBO ist bei einer Bebauung aus Sicherheitsgründen deshalb grundsätzlich ein Waldabstand von 30,0 m einzuhalten. Dieser Abstand ist in der Plandarstellung nachrichtlich dargestellt.

Der genaue Verlauf des Waldrandes und damit der Bezug des Waldabstandsstreifens wird im weiteren Verfahren noch mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt.

D. HINWEISE

D.1 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Straßenbeleuchtungskörpern (Mastleuchten) und von Kennzeichen und Hinweisschildern der öffentlichen Verkehrsflächen sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen, Schilder und Beleuchtungskörper sind vom Anlieger zu dulden.

D.2 Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde (z. B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, insofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 DSchG) und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen.

D.3 Grundwasser

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG / § 49 WHG der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

D.4 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser - Regenwasserbehandlung

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. Wasserhaushaltsgesetz (§ 55 Abs. 2 WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Es wird empfohlen, zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser anzulegen

D.5 Energiegewinnung / Erdwärmesonden

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden regenerative Energiesysteme grundsätzlich befürwortet. Die Zulässigkeit wird nach Vorliegen des derzeit in Aufstellung befindlichen Energienutzungskonzepts im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung geklärt *(vgl. Hinweis zur Abwägung in den planungsrechtliche Festsetzungen unter Ziff. A.1.1.4).*

Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen zur Nutzung der Erdwärme mittels Erdwärmesonden der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts bedürfen.

D.6 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen.

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.
Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung).

D.7 Geotechnik

Ergänzung Geotechnik nach Beteiligung TÖB
Übernahme von Aussagen aus dem Baugrundgutachten im Zuge der Entwurfsoffenlage

D.8 Lage des Plangebietes zur L 1187

Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes zur Landesstraße L 1187 wird darauf verwiesen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden darf. Eine entsprechende Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger hat über die im Plan festgesetzten Anbauverbote hinaus im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

D.9 Artenschutz

Gehölzrodung, Baufeldräumung sowie Gebäuderückbau
Gehölzrodungen, Baufeldräumung sowie Gebäuderückbau sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar durchzuführen. In Bereichen mit Habitatqualität für Haselmäuse sind die Gehölze im angegebenen Zeitraum zu fällen (motormanuell, Verzicht auf schweres Gerät) und die Wurzelstöcke im darauffolgenden Jahr ab Mai (bis September) zu beseitigen.

Fledermausschutz im Umfeld des Start- und Zielturms
Der Lärm und Vibrationen erzeugende Bau der geplanten Gebäude im SO1 (im Umfeld des bestehenden Start- und Zielturms) ist außerhalb der Wochenstubenzeit der Zwergfledermaus von Mitte September bis Mitte April vorzunehmen. Bei Bauverzögerung ist das weitere Vorgehen ab Mitte April mit einem Fledermaussachverständigen abzustimmen.
In die neuen Gebäude im Umfeld des Start- und Zielturms sind zur Stabilisierung und Sicherung der Wochenstube der Zwergfledermaus Quartiermöglichkeiten zu integrieren.

Externe Ausgleichsmaßnahme – Zauneidechse und Goldammer
Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Zauneidechsen im Geltungsbereich durch fachgerechtes Entfernen von Deckungsstrukturen zu vergrämen. Durch einen Reptilienschutzzaun ist eine erneute Besiedlung des Geltungsbereiches zu vermeiden. Durch Absammeln sind verbliebene Tiere in die FCS-Maßnahmenflächen umzusiedeln (Ausgleichsmaßnahme $A1_{FCS}$).
Als Ausgleich für entfallende Habitate der Zauneidechse sind planextern auf Flurstück 2861 (Schopflochberg, Leonberg-Eltingen) Habitatstrukturen für die Zauneidechse zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahme $A1_{CEF/FCS}$). Hierbei sind Zauneidechsenhabitate mit einer gesamträumlichen Wirkung von mind. 4.175 m² anzulegen. Für die Zauneidechsenhabitate wird jeweils die Hälfte der Grundfläche eines Riegels ca. 0,8 m tief ausgekoffert und mit grabfähigem Substrat aufgefüllt. Die Dimensionierung der Riegel beträgt ca. 2 x 3 m Grundfläche. Insgesamt sind ca. 50 m² Steinriegel anzulegen. Zusätzliche Totholzhaufen sind als Ergänzung der FCS-Maßnahme anzulegen. Der gesamte Maßnahmenbereich wird durch Auflichten und Verjüngen der bestehenden Gehölze (bis auf 30 % Deckungsanteil) am Hangfuß der Maßnahmenfläche zauneidechsengerecht gestaltet (7.500 m²). Um den Ausgleich für das entfallende Brut- und Nahrungshabitat der Goldammer vollständig zu gewährleisten, sind zusätzlich 1.800 m² im nordöstlichen Bereich des Flurstücks aufzulichten.

Vogelnistkästen- und Fledermauskästen
Zum Ausgleich für das Habitatpotential für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse an den beiden vorhandenen zum Rückbau bzw. zur Sanierung vorgesehenen Gebäuden sind als CEF-Maßnahme 6 Nistkästen für Gebäudebrüter und 6 Fledermauskästen im räumlich-funktionalen Zusammenhang anzubringen. Diese sind jährlich außerhalb der Vegetationsperiode zu säubern.

Monitoring Artenschutz
Im Zuge eines Monitorings durch einen Fachgutachter ist die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen für die Fledermäuse, Vögel, Zauneidechsen und Haselmaus zu überprüfen.

D.10 Externe Ausgleichsmaßnahme – Nasswiese

Zum Ausgleich für die nach § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese sind 1.070 m² Nasswiese zu entwickeln.

Das Flurstück für die externe Ausgleichsmaßnahme wird im Zuge der weitergehenden Entwurfsbearbeitung festgelegt.

D.11 Geräuschimmissionsschutz

Übernahme von Aussagen aus dem Schallgutachten im Zuge der Entwurfsoffenlage.

D.12 Pflanzenlisten

Pflanzenlisten zur Artenverwendung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote, Pflanzbindungen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen:

Die Auswahl der landschaftsgerechten, gebietsheimischen Gehölzarten erfolgte unter Berücksichtigung der Angaben für die Stadt Leonberg aus "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" (LfU 2002).

Pflanzenliste 1: Arten für geschnittene, niederwüchsige Hecken

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzenliste 2: Arten für freiwachsende Hecken

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzenliste 3: Gehölze feuchter Standorte

Botanischer Name	Deutscher Name
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salic viminalis	Korb-Weide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzenliste 4: Stauden und Gräser für einfach-intensive Dachbegrünung

Saatgutmischung mit charakteristischen Arten einer Magerwiese bzw. eines mesophytischen / trockenwarmen Saumes wie z.B. 01 Blumenwiese oder 08 Schmetterlings- und Wildbienensaum von Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbar.

Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für extensive Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Allium flavum	Gelber Lauch
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Arenaria serpyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut
Bromus tectorum	Dachtrespe
Calamintha acinos	Steinquendel
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Festuca glauca	Blauschwingel
Festuca ovina spec.	Schafschwingel
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Iris germanica	Schwertlilie
Iris tectorum	Dach-Iris
Poa compressa	Flaches Rispengras
Poa prat. ssp. angustifolia	Wiesenrispengras
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum cyaneum	Rosenteppichsedum
Sedum f. `Weihenstephaner Gold'	Goldsedum
Sedum rupestre	Felsensedum
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spurium	Kaukasus-Sedum
Thymus serpyllum	Feld-Thymian

Alternativ Saatgutmischung für extensive Dachbegrünung, z.B. 18 Dachbegrünung / Saatgut von Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbar.

Pflanzenliste 6: Saatgutmischung für den Uferbereich

Saatgutmischung mit charakteristischen Arten der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur, wie z.B. 07 Ufermischung von Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbar.

D.13 Anlagen

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten sind dem Bebauungsplan folgende fachliche Expertisen als Anlage beigefügt (Der Umweltbericht [1] ist Bestandteil der Begründung):

[1] Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, Vorentwurf vom 16.01.2020;
Prof. Schmid l Treiber l Partner, Leonberg

[2] Bestandsplan: Biotoptypen zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ vom 06.11.2019;
Prof. Schmid l Treiber l Partner, Leonberg

[3] Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, Vorentwurf vom 16.01.2020;
Prof. Schmid l Treiber l Partner, Leonberg

[4] Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, Vorentwurf vom 16.01.2020;
Prof. Schmid l Treiber l Partner, Leonberg

[5] Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von November 2019,
Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle, Köngen

Weitere Fachgutachten sind momentan in Bearbeitung:

- *Schallgutachten (in Bearbeitung)*
- *Baugrundgutachten (in Bearbeitung)*

SPS
Stadtplanungsamt
Netzwerk für Planung und Kommunikation / Büro Schmid-Treiber-Partner
Leonberg, 22.01.2020