

2020/022

öffentlich

LEONBERG

Dezernat C
Abteilung Stadt- und Bauleitplanung

Bezugsvorlagen:
2017/276, 2018/177, 2019/176

Beratungsfolge	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

13. Änderung des Flächennutzungsplans „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, Planbereich 05.05-2 in Leonberg, (Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB)

- **Erneuter Aufstellungsbeschluss**
- **Genehmigung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung**
- **Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leonberg im Bereich "Verkehrsübungsanlage am Solitudering" in Leonberg wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 8 und §8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) zugestimmt. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 22.01.2020 (Anlage 2 zu SV 2020/022).
2. Der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leonberg im Bereich „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ vom 22.01.2020, einschließlich Begründung und strategischer Umweltprüfung wird genehmigt (Anlagen 1 und 3 bis 5 zu SV 2020/022).
3. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Teiländerung Flächennutzungsplan

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Zusammenfassung des Sachverhalts / Sachstand

Die bestehende Verkehrsübungsanlage des ADAC am Standort Mahdental / Solitude-Ring ist bereits mehr als 50 Jahre alt und ist aus dem ehemaligen Fahrerlager der Solitude Rennstrecke entstanden. Zuerst als Verkehrsübungsplatz, später dann auch als Fahrsicherheitstrainingsplatz. Insgesamt trainieren in Leonberg jährlich ca. 10.000 Teilnehmer beim Fahrsicherheitstraining und es üben knapp 20.000 Fahranfänger. Die bestehende Infrastruktur ist stark erneuerungsbedürftig und Reparaturen werden zunehmend schwieriger und aufwendiger. Gleichzeitig entwickeln sich die Fahrzeugtechnik und die Fahrerassistenzsysteme in den Fahrzeugen sehr schnell und die Anforderungen an Verkehrsübungsplätze und deren Infrastruktur steigen stetig. Vor diesem Hintergrund bestehen seit Jahren planerische Überlegungen zur Weiterentwicklung der Verkehrsübungsanlage im Zuge einer langfristigen Sicherung der bestehenden Infrastruktur.

Um die geplanten baulichen Maßnahmen des ADAC verwirklichen zu können ist die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich einer Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hatte daher bereits am 19.12.2017 die erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Einleitung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. (Vgl. SV 2017/275 und SV 2017/276).

Insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Glemswald“ sowie innerhalb eines regionalen Grünzugs des Regionalplans Stuttgart, der zukünftigen Verkehrsanbindung an die Mahdentalstraße (L1187) und der betroffenen Umweltbelange waren in der Folge zunächst intensive Abstimmungen mit den übergeordneten

Planungsträgern und Fachbehörden (Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) - Referat 21 Raumordnung, RPS Abt. 4- Straßenwesen und Verkehr, RPS Abt. 5 Umwelt, Verband Region Stuttgart, Landratsamt Böblingen (Naturschutz) erforderlich, die im ersten Halbjahr 2018 stattfanden. Die entsprechenden Abstimmungsergebnisse waren mit Grundlage der Auslobung eines Einladungswettbewerbes, dessen Durchführung der Gemeinderat am 25.09.2018 beschlossen hat. (vgl. SV 2018/177) und dessen Ergebnisse per Beschluss des Gemeinderats vom 24.9.2019 den weiteren Planungen zugrunde gelegt wurden (vgl. SV 2019/176).

Das Ergebnis des Wettbewerbs wurde Mitte Juli 2019 den übergeordneten Planungsträgern und

Fachbehörden (Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) - Referat 21 Raumordnung, RPS Abt. 4- Straßenwesen und Verkehr, RPS Abt. 5 Umwelt, Verband Region Stuttgart, Landratsamt Böblingen (Naturschutz) vorgestellt und im Ergebnis als grundsätzlich genehmigungsfähig angesehen. Die Befreiung des Vorhabens von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde in Aussicht gestellt. Das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens (Regionalplan) wurde unter dem Vorbehalt verneint, dass der Bebauungsplan dementsprechend enge Festsetzungen trifft.

In der Folge wurden die Vorentwürfe der Bauleitpläne (Bebauungsplan, 13. Änderung des Flächennutzungsplans) ausgearbeitet. Aufgrund der größeren Zeitspanne, die seit der erstmaligen Beschlussfassung vom 19.7.2017 vergangen ist und wegen des zwischenzeitlich erfolgten Erkenntniszugewinns sollen die Aufstellungsbeschlüsse erneut gefasst werden.

Erfordernis der Planaufstellung

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus der Notwendigkeit, die vorhandenen betrieblichen und strukturellen Mängel der Infrastruktur der bestehenden Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring, des ADAC Württemberg e.V. zu beheben, die Anlage an die aktuellen betrieblichen Anforderungen anzupassen und so den Standort für die Zukunft zu qualifizieren und langfristig zu sichern. Hierfür bedarf es einer räumlichen und funktionalen Neustrukturierung der betrieblichen Einrichtungen am bestehenden Standort als gesamtstädtisch und regional bedeutsame Infrastruktureinrichtung. Im Rahmen des

bestehenden Planungsrechts sind die notwendigen Restrukturierungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht durchführbar, daher ist die Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen (Erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes, Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) geboten. Angemessene Alternativstandorte für eine grundsätzliche Verlagerung der gesamten Verkehrsübungsanlage bestehen nicht.

Ziele und Zwecke der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Wesentlichen:

- Eine langfristige Sicherung der bestehenden, regional bedeutsamen Infrastruktur der Verkehrsübungsanlage.
- Die funktionale Anpassung des Standortes an die aktuellen Erfordernisse im Hinblick auf die Einrichtungen der Verkehrsübungsanlage und die zugeordneten baulichen Anlagen / Schulungseinrichtungen und technischen Anlagen, deren baulicher Bestand noch in die Nachkriegszeit zurück reicht.
- Die Neuansbindung des Gesamtstandortes an die Mahdentalstraße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der L 1187.
- Die räumliche Konzentration der baulichen Anlagen der Verkehrsübungsanlage auf die Bereiche südlich der Mahdentalstraße.
- Der weitreichende Rückbau der baulichen Anlagen nördlich der Mahdentalstraße zur Verbesserung der ökologischen Belange und des Landschaftsbildes in diesem Teilbereich.
- Die Bewahrung und Würdigung der baulichen Zeugnisse der ehemaligen Solitude Rennstrecke (Start- und Zielturm, Boxengebäude und Boxengasse) durch deren Einbindung in das Neuordnungskonzept.
- Der behutsame Umgang mit dem sensiblen Landschaftsraum im Landschaftsschutzgebiet Glemswald.
- Das Vorhalten von Optionsflächen für die Entwicklung eine teilregionalen Radschnellweges.
- Die Sicherung temporär stattfindender, eingeführter und über die Stadtgrenzen der Stadt Leonberg hinaus renommierter Motorsportveranstaltungen im Kontext der ehemaligen Solitude-Rennstrecke (insbesondere Glemseck 101 - jährlich im September / Solitude Revival - alle zwei Jahre im Juli)

Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im unbepflanzten Außenbereich nach § 35 BauGB im Bereich des einstigen Fahrerlagers und des Start- und Zielturms der ehemaligen Solitude-Rennstrecke am südöstlichen Rand der Leonberger Gemarkung. Westlich des Plangebietes befinden sich das Seehaus, eine soziale Einrichtung und das Hotel Glemseck. Im Osten grenzen das Kriesten-Gartencenter und im Anschluss daran die Mahdentaliedlung an.

Das Plangebiet selbst bezieht sich zum einen auf die bestehende ADAC-Verkehrsübungsanlage mit den zugehörigen Verkehrsflächen für den Übungsbetrieb und das Fahrsicherheitstraining, die in der Aue der Glems bzw. des Krumbachs südlich der Mahdentalstraße (L 1187) gelegen ist. Darüber hinaus werden ein Abschnitt der L 1187 sowie die Vereinsflächen nördlich der Mahdentalstraße im Bereich des ehemaligen Boxengebäudes und der Boxengasse sowie im Bereich der vorhandenen Zufahrt auf die Verkehrsübungsanlage überplant.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird standörtlich in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die angrenzenden Waldflächen in der Hanglage des Glemstales
- im Osten: durch die Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Leonberg und der Stadt Gerlingen
- im Süden: durch den Verlauf der Glems und des Krumbachs
- im Westen: durch Grünlandflächen in der Talaue der Glems und durch das Gelände des Seehaus e.V.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,72 ha und umfasst folgende Flurstücke: 1838 (Teilfläche), 1843/2, 1843/3, 1843/4, 1843/5, 1843/6, 1843/7, 1843/10 und 1844/1 auf Gemarkung Leonberg.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist aus dem Abgrenzungsplan (Anlage 2 zu SV 2020/022 ersichtlich).

Bauflächenbedarfsnachweis

Der Bedarf der Bauflächenausweisung im Plangebiet ergibt sich aus der im Außenbereich bereits vorhandenen Verkehrsübungsanlage sowie der Erforderlichkeit der Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebsstandortes.

Der für den zukünftigen Betrieb erforderliche Flächenbedarf wurde dabei zum einen durch Prüfung von Varianten zur Optimierung der Erschließung sowie durch Ermittlung des notwendigen Raumprogramms und der Prüfung von alternativen Möglichkeiten der baulichen Entwicklung im Rahmen eines Einladungswettbewerbs (Mehrfachbeauftragung) ermittelt.

Rahmenbedingungen / städtebauliche Konzeption

Die der 13. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde liegende Planungskonzeption, die auf dem Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung basiert, sieht eine zweigeteilte Weiterentwicklung des heutigen Betriebsgeländes des ADAC Württemberg e.V. vor.

Für den Teilbereich südlich der Mahdentalstraße ist dabei die Erschließung über einen neuen

Knotenpunkt, die Ertüchtigung der bestehenden Verkehrsübungsanlage und die Ergänzung eines Schulungsgebäudes sowie von Nebengebäuden, die für den zukünftigen Betrieb erforderlich sind, vorgesehen.

Im Teilbereich nördlich der Mahdentalstraße ist ein weitestgehender Rückbau der Erschließungs- und Betriebsflächen der Verkehrsübungsanlage und anschließend daran die Durchführung naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen geplant. Das

vorhandene historische Boxengebäude soll erhalten und in Wert gesetzt werden.

Für eine ausführlichere Darstellung der Planungskonzeption wird auf die Sitzungsvorlage (SV 2020/ 021) zur parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes „ Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring“ verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange an. Die Ergebnisse dieser Verfahrensbeteiligung fließen dann nach entsprechender Bewertung bei der Ausarbeitung des Planentwurfes in die weitere Planung mit ein. Der Planentwurf wird dem Gemeinderat dann wieder zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Anlage/n

- 1 01_FNP_VÜ-Verfahrensübersicht_22-01-2020_PB-05.05-2 (öffentlich)
- 2 02_FNP_GB_Geltungsbereich_22-01-2020_PB-05.05-2 (öffentlich)
- 3 03_FNP_PZ-Planzeichnung_22-01-2020_PB-05.05-2 (öffentlich)
- 4 04_FNP_BGR-Begründung_22-01-2020_PB-05.05-2 (öffentlich)
- 5 05_FNP_SUP-Strategische-Umweltprüfung_22-01-2020_PB-05.05-2 (öffentlich)