

Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

## TEXTTEIL (Teil 2 des Bebauungsplans)

Stand 16.03.2020

Geänderte Passagen gegenüber der Auslegung sind rot markiert.

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. Satzung über örtliche Bauvorschriften
- C. Kennzeichnungen
- D. Nachrichtliche Übernahmen
- E. Hinweise

**Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße“  
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Planbereich 03.03-1/3, 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 Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind, vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende der in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen:

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Bordelle, bordellartige Betriebe.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereich wären.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und somit nicht zulässig sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten einschließlich Wettbüros.

#### A.1.2 Gewerbegebiet GE 2

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind, vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen:

- Verbindungssteg: Fußgängersteg als Verbindung zwischen den Hauptgebäuden in maximaler Breite von 5 m. (Siehe auch A.15)

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Bordelle, bordellartige Betriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten einschließlich Wettbüros,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereich wären.

### A.1.3 Gewerbegebiet GE 3

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind, vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende der in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen:

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle, bordellartige Betriebe.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereich wären.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und somit nicht zulässig sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten einschließlich Wettbüros.

## 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 die Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) i. V. mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

### A.2.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.)

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

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Die Oberkante wird durch die oberste Begrenzung der Dachflächen einschließlich Attika des Gebäudes definiert.

#### Gewerbegebiet 1 (GE 1)

Die maximal zulässige HbA darf um bis zu 2,5 m überschritten werden mit:

- Technisch bedingten Aufbauten wie z.B. Lüftungs-/ Kühlungsanlagen, Aufzugschächten und Antennen, wenn sie mindestens 5 m von den äußeren Gebäudekanten des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt sind und ihre Grundflä-

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

chen in der Summe nicht mehr als 20% der Gesamtdachfläche betragen.

Die maximal zulässige HbA darf um bis zu 2 m überschritten werden mit:

- technisch bedingten Aufbauten, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, wenn sie mindestens 1,5 m von den äußeren Gebäudekanten zurückversetzt sind.
- Umwehrungen von Dachterrassen, wenn sie mindestens 1,5 m von den äußeren Gebäudekanten zurückversetzt sind.

Die maximal zulässige HbA darf um bis zu 15 m mit Mobilfunkantennen überschritten werden.

### **Gewerbegebiet 2 (GE 2)**

Für den Bereich innerhalb des **GE 2** ist ein Verbindungssteg für Fußgänger zwischen den Hauptgebäuden über die Poststraße zulässig. Die max. zulässige HbA für den Verbindungssteg beträgt 392 m ü. NN. (Siehe auch Höhenlage Siehe Ziff. A.2.2).

Dachaufbauten sind unzulässig.

### **Gewerbegebiet 3 (GE 3)**

Die maximal zulässige HbA darf um bis zu 2,5 m überschritten werden mit:

- Technisch bedingten Aufbauten wie z.B. Lüftungs-/ Kühlungsanlagen, Aufzugschächten und Antennen, wenn sie mindestens 5 m von den äußeren Gebäudekanten des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt sind und ihre Grundflächen in der Summe nicht mehr als 20% der Gesamtdachfläche betragen.

Die maximal zulässige HbA darf um bis zu 2 m überschritten werden mit:

- technisch bedingten Aufbauten, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, wenn sie mindestens 1,5 m von den äußeren Gebäudekanten zurückversetzt sind.
- Umwehrungen von Dachterrassen, wenn sie mindestens 1,5 m von den äußeren Gebäudekanten zurückversetzt sind.

Die maximal zulässige HbA darf um bis zu 6 m mit Mobilfunkantennen überschritten werden.

## **A.2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe, Höhenlage**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

### **EFH GE 1 + GE 3**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Fertigfußboden FFB) ist durch Planeintrag als absolute Höhenangabe im Normalnullsystem (Meter ü. NN) bestimmt.

Von der festgesetzten EFH im **GE 1 und GE 3** (siehe Planteil) sind Abweichungen bis zu +/- 0,40 m zulässig.

### **Höhenlage GE 2**

Es ist eine lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen Fahrbahnoberkante und Unterkante Verbindungssteg/Fußgängersteg von mindestens 5 m einzuhalten. Eine EFH wird nicht festgesetzt.

## **A.2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche**

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

### **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)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise (a) ohne Längenbeschränkung festgesetzt:

a = abweichende Bauweise: In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude, im Sinne der offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand erstellt. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen.

#### **A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

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

Die oberirdischen Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Flächen – Baugrenzen und Baulinien – zu erstellen (siehe Planeintrag).

Überschreitungen der Baugrenzen/Baulinien mit Gebäudeteilen sind nicht zulässig (auch nicht mit untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Balkone etc.). Die Baugrenzen dürfen nur mit technisch bedingten Bauteilen (z. B. Lüftungsanlagen, Leitungsrohre) überschritten werden.

Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die festgesetzten Baugrenzen/Baulinien überschreiten. Öffentliche Verkehrsflächen dürfen nicht unterbaut werden.

### **A.4 Flächen für Stellplätze und Garagen**

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

#### **A.4.1 Oberirdische Garagen, offene Stellplätze, Carports und Tiefgaragen**

Offene Stellplätze sind generell zulässig.

Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberflächen sind generell zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind unzulässig.

### **A.5 Flächen für Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

#### **A.5.1 Nebenanlagen als oberirdische Gebäude**

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, wenn es sich dabei um Gebäude oberhalb des geplanten Geländes handelt. Dies gilt nicht für überdachte Wartebereiche des öffentlichen Personennahverkehrs (z.B. Buswartehäuschen).

#### **A.5.2 Nebenanlagen die keine Gebäude sind**

Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die keine Gebäude sind, sind keine Festsetzungen getroffen. Diese können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

**A.5.3 Nebenanlagen die der Versorgung dienen**

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**A.6 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**A.6.1 Verkehrsflächen**

Öffentliche Verkehrsflächen entsprechend Eintrag im Lageplan (Siehe auch A.15). Die Aufteilung ist nicht verbindlich.

**A.6.2 Bereiche ohne Ein- bzw. Ausfahrt**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen mit Zu- und Abfahrtsverboten sind keine Grundstückszufahrten für Kraftfahrzeuge zulässig.

**A.7 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.

**A.8 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Ablagerungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**Entwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Zur Drosselung sind z.B. begrünte Dachflächen, Retentionszisternen (unterirdische Regenrückhaltevolumen) oder gleichwertige Systeme zulässig. Die spezifische Drosselabflussspende ( $q_{Dr,R,u}$ ) aus dem Baugebiet heraus darf maximal  $12,5 \text{ l/(s*ha)}$  betragen.

Der Nachweis incl. Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Bauantragstellung bzw. des Entwässerungsgesuchs zu führen.

**A.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**A.9.1 Insektenschonende Beleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung ist die Verwendung von UV-anteilarmen Leuchten (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) oder LED-Beleuchtungsanlagen festgesetzt.

**A.9.2 Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln**

Die Rodung von Bäumen und Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Sollten die Eingriffe außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter sowie die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Um den vereinzelt Verlust von Niststätten für Vogelarten oder von Quartieren für Fledermäuse auszugleichen und Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1, Ziff. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu vermeiden, sind jeweils sechs Vogelnistkästen und Fledermauskästen in der Umgebung des Eingriffsgebiets oder im Gebiet als CEF-Maßnahmen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf die [1] Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung „Leonberg Römerstraße, Möbelhaus Hofmeister“, Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Gutachten Ökologie Ornithologie, Essigweg 1A, 70565 Stuttgart, Oktober 2018, wird verwiesen.

### A.9.3 Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten sind bei Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m<sup>2</sup> sind Maßnahmen zu ergreifen.

Hierzu zählen reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15% und gleichzeitig die Verwendung von Glasbausteinen, transluzente, mattierte, eingefärbte, bedruckte, sandgestrahlte, bombierte, geriffelte, geätzte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Netze nach dem Stand der Technik (Mindestanforderungen nach Schmid, H., W. Doppler et. al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

## A.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche „**GFL 1**“ wird mit einem kombinierten **Gehrecht für Fußgänger und mit einem Fahrrecht für den Fahrradverkehr zugunsten der Allgemeinheit** belegt. Das GFL 1 befindet sich in einer Pflanzgebotfläche, das Wegerecht wird in einer Breite von 3,5 m vorgesehen. In dieser Fläche ist Außenmöblierung für Gastronomie zulässig, wenn diese den Geh- und Radverkehr nicht behindert.

Das im Lageplan ausgewiesene **Leitungsrecht „GFL 2“** dient der Sicherung der Stromversorgung.

## A.11 Freizuhaltende Schutzflächen, Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### A.11.1 Lärmschutz an Gebäuden

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Februar 2019 sind zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vorzusehen.

In zum Schlafen genutzten Räumen ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen (mindestens im Lärmpegelbereich III-V gem. Tab. 7 DIN 4109-1: 2016-07). Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/ Rolladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w, ges}$  zu berücksichtigen; vgl. Ziff.

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

10.2 VDI Richtlinie 2719.

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Isophonenplan 1919-03 für die Nutzung des Zeitbereichs tags. Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die im Isophonenplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Auf Ziff. E.8 der textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

**Hinweis:**

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen sind die technischen Baubestimmungen (VwVTB) nach der DIN 4109-1: 2016 07 sowie die DIN 4109-2: 2016-07 zu beachten (vgl. A5 der VwVTB). Es gilt die jeweils technische Baubestimmung in der im Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Lärmschutz Mühlpfad Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße Leonberg" des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Februar 2019 [3] wird verwiesen.

**A.11.2 Lärmschutz Anlieferung Einzelhandels-/Gewerbebetrieb**

An der Ein- und Ausfahrt des Andienungshofs sind Rolltore anzubringen. Die Tore müssen dauerhaft geschlossen sein und dürfen nur bei Ein- und Ausfahrt von Fahrzeugen geöffnet werden. An den Außenbauteilen des Andienungshofes ist ein Mindestschalldämmmaß von  $R_w = 30$  dB(A) und bei den Rolltoren im Ein- und Ausfahrtsbereich ein Schalldämmmaß von  $R_w = 20$  dB(A) einzuhalten. Die Außenwände des Andienungsbereichs sind komplett zu schließen.

Lärmschutzmaßnahmen entlang des LKW-Ausfahrtsbereichs

An dem im Plan gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m über der Geländeoberfläche (Oberkante Stützmauer) zu errichten. Die Höhenlage der Bezugspunkte sind im Plan entlang der Lärmschutzwand durch Höhenpunkte festgesetzt. Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen gemäß TA Lärm ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Sollte hierbei nachgewiesen werden, dass Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind, kann auf die Lärmschutzwand verzichtet werden.

Auf die schalltechnische Untersuchung der Geräuschsituation durch den Bau des geplanten SB-Warenhauses in Leonberg, BS Ingenieure, Ludwigsburg, Mai 2008. *ergänzt durch* Nachtrag 2 zur schalltechnischen Untersuchung vom Mai 2008, Bauvorhaben Kaufland Leonberg, BS Ingenieure, Ludwigsburg, April 2011 + Schalltechnische Stellungnahme zur Planung Stand 05.10.2012 [6] wird verwiesen. Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Lärmschutz Mühlpfad Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße Leonberg“ des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Februar 2019 [3] wird verwiesen.

## **A.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### **A.12.1 Pflanzgebot (pfg 1) extensive Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung bis 10° sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen generell dauerhaft zu mindestens 80% der Gesamtdachfläche extensiv zu begrünen. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung einzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke hat dabei mindestens 10 cm zu betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete technische Aufbauten, Oberlichter, Glasdächer und Dachterrassen. Die Ausnahme gilt nicht für Kollektorflächen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Diese Anlagen sind zulässig wenn sie die Dachbegrünung nicht beeinträchtigen (z.B. Aufständigung). Die Dachbegrünung unter diesen Anlagen wird bei der Ermittlung des Grünteils der Gesamtdachfläche angerechnet.

### **A.12.2 Pflanzgebot für Einzelbäume (pfg 2 + pfg 3 + pfg 4)**

#### **Pfg 2 (östlich Poststraße):**

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich sind 7 hochstämmige Laubbäume einer Art mit einem Mindestpflanzabstand von 8 m gemäß der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen (siehe Pflanzliste 1 Ziff. E.10). Es sind Hochstämme mit folgenden Qualitäten zu pflanzen: mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm in 1 m Höhe zu verwenden (2x verpflanzt mit Drahtballen). Innerhalb der Pflanzgebotsfläche ist ein Geh- und Fahrrecht (Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 3,5 zulässig (siehe A.10).

#### **Pfg 3 (südlich Römerstraße):**

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich sind 9 hochstämmige Laubbäume einer Art mit einem Mindestpflanzabstand von 8 m gemäß der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen (siehe Pflanzliste 1 Ziff. E.10). Es sind Hochstämme mit folgenden Qualitäten zu pflanzen: mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm in 1 m Höhe zu verwenden (2x verpflanzt mit Drahtballen).

#### **Pfg 4 (östlich Dieselstraße):**

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich sind 3 hochstämmige Laubbäume einer Art mit einem Mindestpflanzabstand von 8 m gemäß der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen (siehe Pflanzliste 1 Ziff. E.10). Es sind Hochstämme mit folgenden Qualitäten zu pflanzen: mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm in 1 m Höhe zu verwenden (2x verpflanzt mit Drahtballen).

## **A.13 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### **A.13.1 Pflanzbindung (pfb) Hecke**

Die im Bestand vorhandenen Hainbuchenreihen sind zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Heckenreihen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### **A.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Straßen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

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

#### **A.15 Höhenlage für übereinanderliegende Geschosse, Ebenen, sonstige Teile baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Im Bereich „Verbindungsteg/Fußgängersteg“ ist die Nutzung **GE 2** in Form einer Überführung mit einer Mindestdurchfahrtshöhe von mind. 5 m über Straßenniveau sowie die Nutzung als Straßenverkehrsfläche auf Straßenniveau zulässig.

## **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 sind als Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.

#### **B.1.2 Dacheindeckung/-begrünung**

Flachdächer, Flachdachanteile der Dächer und geneigte Dachflächen mit einer Neigung bis zu 10° sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen generell dauerhaft und extensiv sowie mindestens zu 80 %, entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung **Ziff. A.12.1**, zu begrünen. Dies gilt auch für die Dächer untergeordneter Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup>. Oberlichter, Dachterrassen sowie Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind Glasdächer. Materialien und baulich notwendige Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.

Im GE 2 sind Dachaufbauten grundsätzlich unzulässig.

#### **B.1.3 Technische Aufbauten**

Technische Aufbauten sind unter der Maßgabe der Festsetzungen unter **Ziff. A.2.1** – Höhe baulicher Anlagen – zulässig.

### **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.

### **B.3 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

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

Je Straßenseite der Fassaden und dort je Geschäft, Dienstleistungsbetrieb oder sonstiger Einrichtung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Folgende Arten von Werbung und Werbeanlagen sind zulässig: Beleuchtete Kastenkörper. Die Höhe der Werbeanlagen darf bei Schriftzügen, Einzelbuchstaben und bei einzelnen Symbolen max. 4,00 m betragen. Die Länge der Werbeanlagen darf max. 18,00 m betragen. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der ausgeführten Dachoberkanten angebracht bzw. erstellt werden.

Je Straßenfront sind maximal drei selbständige, freistehende Werbeanlagen (z. B. Werbepylone, Fahnenmasten, Stehlen) bis 6,00 m Höhe auch außerhalb der überbaubaren Flächen zwischen Gebäuden und der zugehörigen Erschließungsfläche, von der das Gebäude erschlossen wird, zulässig.

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Folgende Arten von Werbung und Werbeanlagen sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht,
- Werbeanlagen mit Laufschriften,
- bewegliche Werbeanlagen,
- Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige sowie Wechselwerbung,
- Projektionen aller Art,
- Werbeanlagen auf den Dachflächen.

Alle Werbeanlagen an einem Gebäude sind nach Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort aufeinander abzustimmen. Zum Baugesuch ist eine verbindliche Gesamtwerbekonzepktion vorzulegen.

#### **B.4 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Freistehende Müllbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

#### **B.5 Ordnungswidrigkeiten**

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

## C. KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 5 BauGB

### C.1 Mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastete Böden

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes liegen zwei Altstandorte, die im Bodenschutz - und Altlastenkataster erfasst sind. In der Planzeichnung sind die entsprechenden Flächen gekennzeichnet, deren Böden aufgrund in früherer Zeit ausgeübter gewerblicher Nutzungen erhebliche Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen aufweisen können:

- Flst.-Nr.: 2356: „**AS Poststr. 67**“, **BAK-Nr. 04680-000**, **Handlungsbedarf: „A (Ausscheiden)“**.  
Bei Altlastenuntersuchungen Ende der 1980er Jahre wurden keine nennenswerten Schadstoffkonzentrationen nachgewiesen. Aufgrund des darauf folgenden Parkhausneubaus, ist davon auszugehen, dass auch eventuelle unerkannte auf die früheren Nutzungen zurückzuführende Untergrundverunreinigungen weitestgehend beseitigt wurden. Es besteht **kein Altlastenverdacht** und es liegen **keine Anhaltspunkte für sonstige Untergrundverunreinigungen** auf dem Grundstück vor.
- Flst.-Nr.: 2372: Teil des „**AS Poststr. 86-86a**“, **BAK-Nr. 4681-000**, **Handlungsbedarf „B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz“** Hierbei handelt es sich um das Werksgelände der früheren Record-Gummiwerke. Im Rahmen von Altlastenuntersuchungen Anfang der 1990er Jahre wurden gewisse Verunreinigungen nachgewiesen, welche im Rahmen des Neubaus des Möbelhauses schließlich weitgehend beseitigt wurden. **Restverunreinigungen des Untergrundes sind jedoch zu erwarten**. Im Nordosten des Grundstücks sind **Grundwasserverunreinigungen durch LHKW und BTEX** vorhanden deren Ursache unklar ist. Der Standort wurde teilweise auch als „GWSF Möbel Mutschler“, BAK-Nr. 05012-000, bezeichnet.

## D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

### D.1 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 (HQS). Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

## E. HINWEISE

### E.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.

### E.2 Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

unverändertem Zustand zu halten, insofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. ( § 20 Denkmalschutzgesetz).

### E.3 Bodenschutz / Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst (vgl. Ziff. C.1 Kennzeichnungen/ Mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastete Böden). Bei Baumaßnahmen ist insbesondere im Bereich des derzeitigen Möbelhauses mit Restverunreinigungen des Untergrundes zu rechnen. Je nach Tiefe der Eingriffe muss auch mit verunreinigtem Grundwasser gerechnet werden. Weitere Planungen / Baumaßnahmen sind vorab mit dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft – abzustimmen.

- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Konzept hinsichtlich der Vorgehensweise bzgl. der Erfassung möglicher Verunreinigungen in Absprache mit dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft – Fachbereich Altlasten und Bodenschutz – zu erstellen.
- Sollte bei den Baumaßnahmen organoleptisch (d. h. optisch bzw. geruchlich) auffälliges Material angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft – zu benachrichtigen.
- Die Baumaßnahmen sind gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft – mitzuteilen.
- Anfallendes verunreinigtes Bausubstanz-/ Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Entsorgungsweg bzw. die Behandlung und Wiederverwertung ist dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft – nachzuweisen.
- **Unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen.**

Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird aus Vorsorgegründen kritisch gesehen. Aufgrund bereits vorhandener LHKW-Belastungen im Grundwasser sowie diverser nicht näher bekannter Restverunreinigungen im Untergrund sollte eine Versickerung allenfalls nach entsprechenden vorlaufenden und baubegleitenden Untersuchungen und in möglichst großer Entfernung vorhandener Verunreinigungen in Erwägung gezogen werden.

### E.4 Kampfmittel – Luftbildauswertung

Zur Absicherung der geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten wurde das Plangebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung auf das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern untersucht. Das entsprechende Fachgutachten [2] ist Anlage zum Bebauungsplan. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können diesbezüglich ohne weitere Auflagen durchgeführt werden. Die Ergebnisse des Gutachtens können nicht als Garantie für die absolute Kampfmittelfreiheit des Untersuchungsgebiets gewertet werden.

### E.5 Wasserwirtschaftliche Belange / Grundwasserschutz

#### E.5.1 Grundwasserschutz

Baumaßnahmen, die in das Grundwasser bzw. Schichtwasser eingreifen sind beim Landratsamt Böblingen, **Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden)** an-

zuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Zur Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, welches von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächer stammt, grundsätzlich erlaubnis- und behandlungsbedürftig (z.B. DIBt-zugelassene Filterelemente, Analyse des Filtersubstrats in min. 10-jährigem Rhythmus und gegebenenfalls Austausch).

Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist zu beachten, dass für eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser mindestens ein Grundwasserabstand von 1 m gegeben sein muss und Versickerungen von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen grundsätzlich nur breitflächig über belebte Bodenschichten möglich sind (zu Versickerungen vgl. auch E.3 Bodenschutz/Altlasten).

## E.6 Geologie / Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für *Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)* vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die Gesteine der Grabfeld-Formation neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

## E.7 Werbeanlagen und Fassadengestaltung

Die Baurechtsbehörde kann im Sinne des §2 Abs. 3 LBOVVO verlangen, dass den Bauvorlagen bei Neubebauung für sämtliche Werbeanlagen eine Gesamtwerbekonzeption sowie die Darstellung der Farb- und Materialgestaltung der Gebäudefassaden beizufügen ist.

### E.8 Lärmschutz

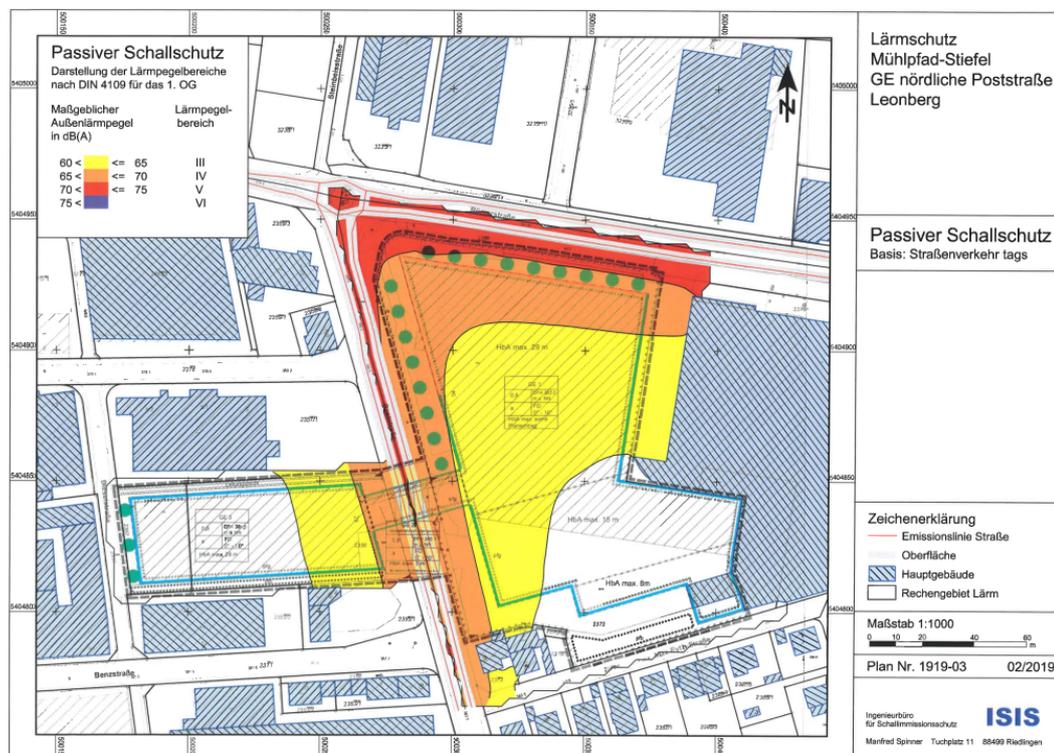
Es wird in der bebaubaren Fläche des Planungsgebiets maximal der Lärmpegelbereich V erreicht. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereich III-V nach Tabelle 7 der DIN 4109 zu erfüllen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm). Die Schallpegelbereiche sind nachfolgender Abbildung zu entnehmen.

Nach der Tabelle 7 der DIN 4109 sind folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf.  $R'_{w, res}$ ) nachzuweisen:

Raumart	erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils		
	LPB III	LPB IV	LPB V
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	35 dB	40 dB	45 dB
Büroräume und ähnliches	30 dB	35 dB	40 dB

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die oben genannten Anforderungen sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche gemäß DIN 4109 zu korrigieren.



Darstellung Lärmpegelbereiche Plan Nr. 1919-03 aus **Lärmschutz** Mühlpfad Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße Leonberg, *ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionschutz, Februar 2019.*

Bei der Planung der Lärmschutzwand sind die entsprechenden Richtlinien einzuhalten. Dazu gehören sowohl die Technischen Vertragsbedingungen (ZTV-ING, ZTV-LSW 06) als auch die Richtlinie (RIZ-ING).

Im Rahmen des Baugesuchs ist die Lärmthematik zu bewältigen.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Lärmschutz Mühlpfad Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße Leonberg" des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Februar 2019 [3] wird verwiesen.

## E.9 Immissionen aus dem Bahnbetrieb

Es ist zu berücksichtigen, dass es von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

## E.10 Pflanzenlisten

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

### Pflanzenliste 1 (Pflanzgebot für Einzelbäume):

Schmalkronige, standortgerechte Laubbäume, z.B.:

- Acer campestre (Feldahorn) und Sorten
- Acer monspesulanum (Französischer Ahorn)
- Acer platanoides 'Emerald Queen' (Schmaler Spitzahorn Emerald Queen)
- Ainus x spaethii (Purpur-Erle)
- Carpinus betulus 'Frans Fontain', 'Fastigiata', (Säulenhainbuche)
- Gleditsia triacanthos 'Skyline' (Lederhülsenbaum, Gleditschie)
- Liriodendron tulipifera 'Fastigiatum' (Säulen Tulpenbaum)
- Liquidambar styraciflua und Sorten (Amberbaum)
- Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
- Tilia cordata 'Greenspire', (Winterlinde in Sorten)
- Tilia cordata 'Rancho' (Kleinkronige Winterlinde Rancho),
- Tilia flavensvens 'Glenleven' (Kegellinde)

## E.11 Zugrunde liegende Vorschriften, Einsichtnahme

Auf die im Bebauungsplan Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften (insbesondere DIN 4109-1:2016-07 und DIN 4109-2:2016-07), VDI Richtlinie 2719, Technischen Vertragsbedingungen (ZTV-ING, ZTV-LSW 06) und die Richtlinie (RIZ-ING), sowie sonstige außerstaatliche Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Leonberg, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg bereitgehalten. Auskunft erhalten Sie im Stadtplanungsamt.

## E.12 Fachgutachten

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt sowie vorliegende Gutachten berücksichtigt:

[1] Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung „Leonberg Römerstraße, Möbelhaus Hofmeister“, Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Gutachten Ökologie Ornithologie, Essigweg 1A, 70565 Stuttgart, Oktober 2018

[2] Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Gewerbegebiet nördliche Poststraße, Leonberg-Eltingen, Dr. K. Hinkelbein, Uhuweg 22, 70794 Filderstadt, 27. August 2018

[3] „Lärmschutz – Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße, Leonberg“; ISIS-Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Februar 2019

[4] Untersuchung der Luftschadstoffe im Hinblick auf den künftigen Parkierungs- und Anlieferverkehr nach Fertigstellung des geplanten SB-Warenhauses in Leonberg, Dr. Ing. H. Gross, Büro für technische Messungen, 70794 Filderstadt Bernhausen, April 2011.

[5] Baugrundgutachten 30. Mai 2006 und Schadstoffgutachten 19. April 2006, Ingenieurbüro Wolfgang Kamm, Schliepstraße 4, 44135 Dortmund.

[6] Schalltechnische Untersuchung der Geräuschsituation durch den Bau des geplanten SB-Warenhauses in Leonberg, BS Ingenieure, Ludwigsburg, Mai 2008. *ergänzt durch* Nachtrag 2 zur schalltechnischen Untersuchung vom Mai 2008 + Schalltechnische Stellungnahme zur Planung Stand 05.10.2012, Bauvorhaben Kaufland Leonberg, BS Ingenieure, Ludwigsburg, April 2011.

[7] Pullwitt, Baumbestand im Plangebiet „Mühlpfad-Stiefel Änderung“, Stadt Leonberg, 30.10. 2018 + 09.09.2019.

i. A. SGL, Stadtplanungsamt, Leonberg

Der Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Gewerbegebiet nördliche Poststraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-1/3 bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den.....

Martin Georg Cohn  
Oberbürgermeister