

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

UMWELTBERICHT nach § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung

Stand 12.12.2019

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1, in Leonberg und zur 12. Flächennutzungsplanänderung

Bearbeiter:
Stefan Rosenbauer, Dezember 2019

INHALT

1.	Aufgabenstellung	4
2.	Kurzdarstellung der Planinhalte	4
2.1	Lage des Plangebiets.....	4
2.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	4
2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
3.	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	5
3.1	Baubedingte Wirkungen	5
3.2	Anlagebedingte Wirkungen	6
3.3	Betriebsbedingte Wirkungen	6
4.	Planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung	6
4.1	Regionalplan	6
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Sonstige Fachplanungen und Untersuchungen.....	7
5.	Notwendigkeit der Durchführung von weiteren Prüfungen.....	8
6.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	8
6.1	Naturraum, Lage, Relief	8
6.2	Geologie und Boden, Fläche.....	8
6.3	Wasser	9
6.4	Klima/Luft.....	9
6.5	Biotop, Pflanzen, Tiere, Biotopvernetzung, biologische Vielfalt	9
6.6	Landschaftsbild und Erholung	11
6.7	Menschliche Gesundheit, Lärm	12
6.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
6.9	Teilfläche 2 des Geltungsbereichs, Bestand	13
6.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	13
7.	Grünordnung	14
7.1	Grünordnerisches und gestalterisches Konzept	14
7.2	Grünordnerische Festsetzungen	14
8.	Umweltauswirkungen der Planung, Eingriffsbewertung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	16
8.1	Geologie/Boden.....	16
8.2	Wasser	17
8.3	Klima/Luft.....	17
8.4	Biotop, Pflanzen, Tiere, Biotopvernetzung, CEF-Maßnahmen, biologische Vielfalt .	18
8.5	Landschaftsbild/Erholung	21

8.6	Menschliche Gesundheit, Lärm, besondere Gefahren	22
8.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	23
8.8	Auswirkungen auf die zweite Teilfläche im Gebiet.....	24
8.9	Übersicht der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und der Bilanz	25
8.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung	25
8.11	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26
9.	Emissionsvermeidung, Klimaschutz, Entsorgung, Nahverkehr	26
10.	Technische Verfahren.....	26
11.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	27
12.	Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung.....	27
13.	Zusammenfassung der Umweltprüfung	28
14.	Anhang	29
14.1	Luftbild Plangebiet (Bestand, unmaßstäblich)	29
14.2	Bebauungsplan (unmaßstäblich, unverbindlicher Entwurfszwischenstand).....	29
14.3	Pflanzenlisten.....	30
14.4	Quellen.....	30
14.5	Bewertungsschema	32

1. Aufgabenstellung

Durch die Fusion der beiden Sportvereine „TSG Leonberg 1849 e. V.“ und „TSV 1894 Eltingen e. V.“ und der Verlagerung der Vereinsaktivitäten nach Eltingen können die bislang als Sportanlagen genutzten Flächen an der Jahnstraße einer Wohn- und Mischnutzung zugeführt werden. Außerdem sind Grundstücke im Anschluss an das Sportgelände mit in das Plangebiet aufgenommen worden. Neben der Änderung des Bebauungsplans „Katzenbühl“ muss auch der rechtswirksame der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 fortgeschrieben werden.

Gemäß des Baugesetzbuchs (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a sowie nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 zu berücksichtigen.

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Der Umweltbericht ist als separates Gutachten Teil der Begründung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen Belangen in die Abwägung einzustellen. In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

2. Kurzdarstellung der Planinhalte

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Leonberg. Die Fläche wird genutzt durch einen Kunstrasensportplatz, eine Sporthalle mit Sportheim sowie als Acker und Wiese.

Nordöstlich grenzt die freie Landschaft mit Wiesen, Obstwiesen und Gärten an. Westlich grenzen Wohngebiete mit den Straßen Jahnstraße und Strohgäustraße an, östlich grenzt die Feuerbacher Straße/B295 mit der freien Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt an.

2.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 2,0 ha. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Jahnstraße. Eine Zufahrt von der B295 ist nicht möglich. Das Bebauungsplanverfahren wird als Vollverfahren durchgeführt, da der bestehende Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan geändert werden müssen.

Der Bebauungsplan enthält u.a. die folgenden wesentlichen Festsetzungen:

- Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO und von "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Offene Bauweise (Einzelhäuser, Hausgruppen)
- Maximal 5 Geschosse
- 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
- private Parkierung in der Tiefgarage
- zentrale Grünfläche mit Spielplatz
- U-förmige Erschließung mit Anbindung an die Jahnstraße

2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

(Abt. Stadt- und Bauleitplanung)

Durch die Fusion der beiden größten Leonberger Sportvereine TSG Leonberg und TSV Eltingen ist eine Reorganisation der Sportinfrastruktureinrichtungen verbunden. Dadurch wird der Standort des TSG Leonberg in der Jahnstraße aufgegeben und die Nutzung der Flurstücke Nr. 584 und 585 zu Sportzwecken obsolet. Da kein Bedarf an einer anderweitigen Sportnutzung in diesem Bereich besteht und in Leonberg dringend Wohnraum benötigt wird, sollen die Grundstücke nun mit den nordöstlich angrenzenden Flurstücken Nr. 591/1, 591/2, 592/1 und 592/2 einer Wohnnutzung mit wohnergänzenden Nutzungen zugeführt werden.

Bereits das Stadtentwicklungskonzept STEP 2020 (vom Gemeinderat im Dezember 2003 beschlossen) sieht den Bereich des Plangebiets als ergänzendes Entwicklungspotenzial für Wohnen zur nördlich der Jahnstraße angrenzenden Siedlungsstruktur vor.

Und auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ sieht im Bereich des Haldengebietes bereits Wohnbauflächen vor. Dabei soll der bestehende Siedlungsansatz östlich der Strohgäustraße durch die beiden geplanten Wohnbauflächen Ks A-16 „Jahnstraße“ und Ks A-17 „Lehmgrube/ Haldengebiet“ städtebaulich zusammenfassend eingebunden werden. Die Flächen des Plangebiets sind im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt, ein kleiner Bereich ist bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Eine städtebauliche Weiterentwicklung einer maßvollen Wohn-/Mischnutzung am Stadtrand ist in diesem Bereich sinnvoll, da es sich um eine bauliche Arrondierung des Siedlungskörpers handelt. Für eine Aufsiedlung an dieser Stelle spricht zudem die bestehende einseitige Erschließung an der Jahnstraße. Dadurch können die bestehende Verkehrserschließung und Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Kanäle genutzt und besser ausgelastet werden.

Hinzukommt, dass die Fläche des Plangebiets größtenteils bereits versiegelt ist, so dass eine weitere Flächeninanspruchnahme und Landschaftseingriffe vermieden werden.

Durch die Ausweisung eines neuen Wohnquartiers können stadtentwicklungspolitisch wichtige Ziele im Zuge der Gebietsentwicklung zielgerichtet umgesetzt werden; insbesondere wird auch das Ziel verfolgt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Nicht zuletzt soll die bedeutende nördliche Stadteinfahrt als solche eine angemessene Aufwertung erfahren und ein attraktiver Stadteingang geschaffen werden.

Größere zusammenhängende Grundstücke für eine wohnbauliche Nutzung in kurzfristiger Verfügbarkeit gibt es im Stadtgebiet nicht. Da die Fläche bereits dem Außenbereich durch die Sportnutzung entzogen war, ist die Fläche besonders geeignet für eine wohnbauliche Nachfolgenutzung. Anderweitige Nutzungsmöglichkeiten, wie Gewerbe sind in direkter Angrenzung zu vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen an diesem Standort, nicht geeignet.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

3.1 Baubedingte Wirkungen

Die im Gebiet vorhandenen Lebensräume wie Acker, Wiese, Gebäude, Gehölze und Bäume werden durch das Vorhaben zum großen Teil beseitigt.

Im Zuge des Baubetriebes ist mit Lärm- und Staubentwicklung, sowie Erschütterungen durch die Baumaßnahmen selbst und durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Hiervon geht eine gewisse Belästigung der angrenzenden Bevölkerung und auf die in der Umgebung lebenden Tiere aus.

Oberboden wird abgegraben, seitlich gelagert und wieder eingebaut. Es kommt zu Bodenumlagerungen und temporären Verdichtungen des Bodens.

Im Zuge der Bauvorbereitung werden die vorhandenen Gebäude und Sportflächen abgerissen und entsorgt.

Im Gebiet wurden 1945 Sprengbomben abgeworfen. Aus diesem Grund muss das Gebiet nach dem Abriss der Sportanlagen auf Kampfmittel sondiert werden. Gegebenenfalls müssen Kampfstoffe geräumt werden.

Der Verdacht auf ein kulturhistorisches Bodendenkmal im Bereich Biergarten wird durch das Landesamt für Denkmalpflege überprüft, gegebenenfalls wird eine Rettungsgrabung durchgeführt.

3.2 Anlagebedingte Wirkungen

Die vorher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Wiese) im Ortsrandbereich werden künftig als Siedlungsland genutzt und stehen nicht mehr für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung. Die Nutzung stellt jedoch eine Zwischennutzung dar, da wesentliche Teile bereits als Sportflächen überplant waren.

Die Erschließungsstraße des Gebiets verläuft unmittelbar am nordöstlichen Gebietsrand, teilweise sind hier kleinere Stützmauern erforderlich. Das Landschaftsbild am Ortsrand wird sich deutlich ändern, die mit Hochbauten genutzte Fläche breitet sich in die Landschaft aus.

Teilweise wird bislang offener Boden überbaut, versiegelt oder offenporig befestigt (außerhalb der Sportplatznutzung).

Der Wasserabfluss beschleunigt sich auf den befestigten Flächen.

Die Flachdächer werden extensiv begrünt. Das anfallende Dachflächenwasser wird in einer unterirdischen Retentionsanlage und einem Retentionstümpel gesammelt und dann gedrosselt in Richtung Glems abgeleitet. Die Versickerung im Gebiet wird etwas vermindert.

Die Fläche steht nur noch eingeschränkt für die natürliche Vegetation zur Verfügung.

Das Gebiet wird teils stärker durch die menschliche Nutzung und Pflege geprägt sein als zuvor.

Die Sportnutzung des Gebiets wird an andere Standorte verlagert.

Durch die Eingrünung der Gärten und Straßen mit Gehölzen und Laubbäumen und durch die Dachbegrünungen wird sich das Baugebiet mit der Zeit wieder in die Landschaft einpassen, es entstehen hier neue, andere Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

3.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Das Misch- und Wohngebiet wird einen zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr von etwa 700 Fahrten (ca. 50 Fahrten in der Spitzenstunde) nach sich ziehen.

Durch Fahrzeuge und Gebäudeheizungen kommt es zu entsprechenden Emissionen.

Durch die Pflege der Grünflächen und Gärten wird die natürliche Vegetation weitgehend überprägt.

4. Planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung

4.1 Regionalplan

Leonberg ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Im geltenden **Regionalplan** des Verbands Region Stuttgart vom 12.11.2010 ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte Westteil ohne verbindliche Festlegung dargestellt. Regionalplanerische Aussagen sind für das Plangebiet nicht vermerkt.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Grünfläche mit Sporthalle und Sportplatz“ und geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Sonstige Fachplanungen und Untersuchungen

Mineralquellenschutzgebiet: Außenzone betroffen

Wasserschutzgebiet: nicht betroffen

Ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet: nicht betroffen,

Hochwassergefahr durch Starkregen: nicht relevant

Hochwassergefahrenkarte: nicht betroffen

Nationalpark: nicht betroffen

Biosphärenreservat: nicht betroffen

Naturpark: nicht betroffen

Naturdenkmal: nicht betroffen

Waldschutzgebiet: nicht betroffen,

Landschaftsschutzgebiet: nicht betroffen

Naturschutzgebiet: nicht betroffen

Vogelschutzgebiet: nicht betroffen

FFH-Gebiet: nicht betroffen

FFH-Mähwiesen: nicht betroffen

Geschützte Biotope nach § 32 NatSchG: nicht betroffen

Geschützter Grünbestand: nicht betroffen

Umgebungslärmkartierung: Entlang der B295/Feuerbacher Straße hohe Lärmwerte durch den Kraftfahrzeugverkehr.

Umweltzonen: Das Gebiet liegt in der Umweltzone Leonberg/Hemmingen und Umgebung

Biotopevernetzung: Keine besondere Bedeutung

Kulturdenkmal: Potentielles Kulturdenkmal "Siechenhaus mit Kapelle" im Bereich des Biergartens betroffen

Bundesnaturschutzgesetz § 21, Landesnaturschutzgesetz §§ 20 und 21: Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Falls Eingriffe unvermeidlich sind, so sind sie zu minimieren, auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Bundesbodenschutzgesetz §§ 4 und 7, Landes Bodenschutz- und Altlastengesetz § 2: Mit unversiegelten Böden ist schonend und sparsam umzugehen. Die Wiedernutzung von versiegelten oder veränderten Böden oder die Nutzung weniger wertvoller Böden soll zunächst geprüft werden. Es sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Mutterboden ist zu erhalten, er ist vor Baumaßnahmen abzutragen, seitlich zu lagern und lagerichtig wieder einzubauen. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden.

Wassergesetz Baden-Württemberg § 45b: Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg § 20: Bei Baumaßnahmen können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt Böblingen anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zunächst in unverändertem Zustand zu belassen.

5. Notwendigkeit der Durchführung von weiteren Prüfungen

FFH-Vorprüfung: nicht notwendig

UVP-Vorprüfung: nicht notwendig (zulässige Grundfläche < 20.000 qm)

UVP: nicht notwendig

6. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

6.1 Naturraum, Lage, Relief

6.1.1 Naturraum

Das Gebiet liegt im Schönbuch und Glemswald (104) in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias Land (10).

6.1.2 Lage zum bestehenden Ort, Erschließung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand Leonbergs und grenzt westlich und südlich an das Siedlungsgebiet Leonbergs an. Die Erschließung des Gebiets erfolgt ausschließlich über die Jahnstraße. Auf der Südwestseite wird das Gebiet von der Feuerbacher Straße/B 295 begrenzt.

6.1.3 Lage in der Landschaft, Relief

Das leicht geneigte Gelände fällt im Geltungsbereich von Südwesten nach Nordosten von ca. 403 m üNN auf ca. 394 m üNN ab.

6.2 Geologie und Boden, Fläche

Geologie: Nach der geologischen Karten Baden-Württemberg liegt das Plangebiet im Bereich des Gipskeupers (km₁ GR, Grabfeld Formation). Über den Ton- und Mergelsteinen liegen Verwitterungslehme und Auffüllungen. Im südlichen Randbereich des Gebiets verläuft eine tektonische Störungszone, die entlang der (NW – SO gerichteten) Grenze zum unteren Keuper (Lettenkeuper) verläuft.

Böden: Im Plangebiet treten nach der Bodenkarte folgende Böden auf: Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonsteinersatz. Es handelt sich um weit verbreitete Kartiereinheit im Gipskeuperhügelland und an den Unterhängen der Keuper-Schichtstufe. Die Bewertung nach Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23"(LUBW 2011) ergibt einen leicht überdurchschnittlichen Bodenwert (Gesamtbewertung: 2,33).

Hinweise auf besondere Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Gebiet sind nicht bekannt. Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten ergeben, so sind die Bauarbeiten einzustellen und das Landratsamt Böblingen, Bodenschutz, zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Es wurde eine Luftbildauswertung auf Kampfmittel durchgeführt. Das Gebiet wurde am 02.03.1945 bombardiert. Ein großer Teil des Gebiets ist möglicherweise mit Kampfmitteln belastet. Das Gebiet muss sondiert und gegebenenfalls geräumt werden. Mit Bauarbeiten darf erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg begonnen werden.

Fläche: Die Planung nimmt keine Flächen im Außenbereich in Anspruch. Der größte Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Katzenbühl".

In der Flurbilanz ist der Bereich mit Sportflächen und Gebäuden nicht bewertet worden. Die derzeit noch landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen (ca. 0,46 ha) mit Wiese und Acker werden überwiegend der Vorrangfläche I zugeordnet (überwiegend landbauwürdige Flächen,

Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen werden). Weil für das Gebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht handelt es sich bei der derzeitigen Bewirtschaftung durch Landwirte lediglich um eine Zwischennutzung und nicht um eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung im eigentlichen Sinn.

Bewertung: Das Schutzgut Boden hat eine **mittlere Wertigkeit** im Plangebiet.

6.3 Wasser

6.3.1 Oberflächenwasser

Im Umfeld des Plangebiets liegt kein Oberflächengewässer.

Bewertung: Das Schutzgut Oberflächenwasser ist von der Planung nicht direkt betroffen.

6.3.2 Grundwasser

Im Rahmen der Erkundungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Mit Grundwasser rechnet der Baugrundgutachter erst in einer Tiefe ab ca. 8 m unter Gelände.

Gemäß LfU (1995) wird das Teilschutzgut Grundwasser nach dem Ausgangsgestein bewertet, im vorliegenden Fall Gipskeuper (km_1) dies entspricht bei einem nicht beeinträchtigten Boden einer mittleren Wertigkeit. Das Plangebiet ist jedoch überwiegend bebaut, versiegelt oder durch intensiv terrassierte und drainierte Sportflächen belegt. Dies stellt eine erhebliche Vorbelastung dar und mindert die Bedeutung für das Schutzgut Wasser deutlich.

Bewertung: Das Schutzgut Grundwasser weist eine **geringe Wertigkeit** im Plangebiet auf.

6.4 Klima/Luft

Klima/Luft: Es handelt sich um eine kleine kaltluftproduzierende Fläche mit Acker und Wiese im Bereich des Ortsrandes. Im Bereich der Sportstätten ist die Klimafunktion bereits deutlich beeinträchtigt (versiegelte, drainierte Flächen, Kunstrasenplatz), insbesondere ist die Verdunstung reduziert. Die Kaltluft fließt nach Nordosten ab, ist dort jedoch nicht siedlungsrelevant. Nach den Aussagen des Luftreinhalte- und Aktionsplans (RP-Stuttgart, Juli 2006) und den Berechnungen zum Luftreinhalteplan (Ingenieurbüro Lohmeyer, Juni 2011) ist im Gebiet nicht mit einer besonderen Belastung durch Luftschadstoffe zu rechnen.

Bewertung: Bioklimatische Ausgleichsleistung des Gebiets, Wertstufe 2,5 "**gering - mittel**"

6.5 Biotope, Pflanzen, Tiere, Biotopvernetzung, biologische Vielfalt

Es wurde eine Habitatpotentialuntersuchung und vertiefte Untersuchungen zu Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen durchgeführt. Das Plangebiet wurde im Planungsverlauf erheblich verkleinert. Verwirklicht wird die Variante B mit der kleinsten Fläche. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs konnten auch die artenschutzrechtlich relevanten Bereiche vor Eingriffen geschont werden.

6.5.1 Biotope

Eine Geländebegehung fand mehrmals in 2017 und 2018 statt. Die Bezeichnung der Biotope erfolgte gemäß Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg (LfU, 2001). Es kommen folgende Biotop- und Nutzungstypen vor:

Acker (37.10, 4 Pkt.)

Intensiv genutzter Acker ohne standorttypische Unkrautflora

Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40, 13 Pkt.)

Landwirtschaftlich genutzte Wiese

Sportflächen analog wassergebundene Decke (60.23, 2 Pkt.)

Kunstrasenplatz, Kleinfeld, Kugelstoßanlage, Tartanbahn

voll versiegelte und bebaute Flächen (60.10 und 60.21, 1 Pkt.)

Straßen, Zufahrt, Parkplätze, Wege, Tribüne

Gestrüpp entlang der Straßenböschung (43.10, 11 Pkt.)

Gebüsch entlang der B 295

Grünflächen (60.50, 6 Pkt.)

Rasen, Beete, Ruderalflächen

Hochstämmige Laubbäume (45.30c)

Fichten, Kastanien, Platanen, Nuss u.a.

Geschützte Lebensräume nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie werden von der Planung nicht berührt.

Bewertung: Biotopwert des Gebiets: überwiegend Wertstufe 1 "**sehr gering**".

6.5.2 Pflanzen

Im Planbereich wurden nur weit verbreitete und häufige Arten beobachtet. Ausgesprochene Sonderstandorte, die sich auch durch die Vegetation bemerkbar machen würden, sind nicht vorhanden. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Artenschutzfunktion von Pflanzen. Geschützte oder seltene Pflanzenarten kommen nicht vor.

Bewertung des Gebiets für den Artenschutz Pflanzen: Wertstufe 1-2 "**sehr gering bis gering**"

6.5.3 Tiere

Im Gebiet überwiegen intensiv genutzte Sportflächen sowie geringe Flächen von Wiese und Acker. Das Gebiet hat für die Tierwelt keine besondere Bedeutung als essentieller Lebensraum. Das Gebiet kann allerdings von verschiedenen Tieren als Jagd- Nahrungsbereich genutzt werden. Geschützte Arten werden durch die Planung in ihrer Population nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Bäume des Gebiets wurden auf Totholzkäfer untersucht. Dabei wurde in einer Birne mit großer Stammhöhle in der Westecke des Geltungsbereichs der national geschützte Marmorierete Goldkäfer (*Protaetia lugubris*) gefunden. Der Marmorierte Goldkäfer ist außerdem in Baden-Württemberg stark gefährdet. Die betroffene Birne wird in den städtebaulichen Planungen berücksichtigt und wird durch eine Pflanzbindung in ihrem Bestand gesichert.

Im Gebiet wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden anschließend faunistische Bestandserfassungen insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen durchgeführt. Dabei war zunächst von einem deutlich größeren Geltungsbereich ausgegangen. Durch die Verkleinerung des Planbereichs konnte auch eine deutliche Minimierung des Eingriffs in die Tierwelt erzielt werden.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind folgende Minimierungs- bzw. CEF-Maßnahmen durchzuführen:

- Rodung der Gehölzbestände und Abriss von Gebäuden nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine vorherige Begutachtung und Freigabe durch einen Fachgutachter erforderlich.
- Aufhängung von 5 Nistkästen für Vögel und Anlage von 10 lfd. m Heckenstrukturen im Umfeld der Planung.

Bewertung des Gebiets für Tiere und geschützte Tiere: Wertstufe 2 "**gering**"

6.5.4 Biotopvernetzung

Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung.

Auch das nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs angrenzende Flurstück mit Obstwiese hat (anders wie in der entsprechenden LUBW-Kartierung dargestellt) überwiegend keine be-

sondere Bedeutung für die Biotopvernetzung. Es handelt sich um ein stabil eingezäuntes Grundstück, dessen Rasen sehr intensiv gemäht wird und dessen Obstbäume extrem naturfern geschnitten werden. Der avifaunistische Gutachter konnte auf der Fläche kein einziges Revier einer Brutvogelart der Roten Liste/Vorwarnliste feststellen. Die avifaunistisch wertvollen Bereiche in denen z.B. auch der Wendehals vorkommt, liegen weiter im Nordosten und werden durch die Planung nicht berührt.

6.5.5 Biologische Vielfalt

Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt. Es bestehen erhebliche Vorbelastungen durch Gebäude und Sportflächen.

6.6 Landschaftsbild und Erholung

Vorbelastung: Es handelt sich um größere Sportflächen und kleinere landwirtschaftliche Flächen im Ortsrandbereich von Leonberg. Bei Veranstaltungen sind die Parkplätze knapp, der Straßenrand der Jahnstraße wird zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt.

Landschaftsbild: Das Gebiet liegt im Winkel zwischen Jahnstraße und Feuerbacher Straße/B 295 und ist bisher nicht durch Wege erschlossen. Der Sportplatz hat landschaftsseitig eine Geländeböschung auf der eine stark sichtbare Reihe hoher Fichten steht. Das Sportgelände ist eingezäunt, der Fußballplatz mit hohen Ballfangzäunen und Flutlichtanlage ausgerüstet. Der Biergarten hat einen alten ortsbildprägenden Baumbestand.

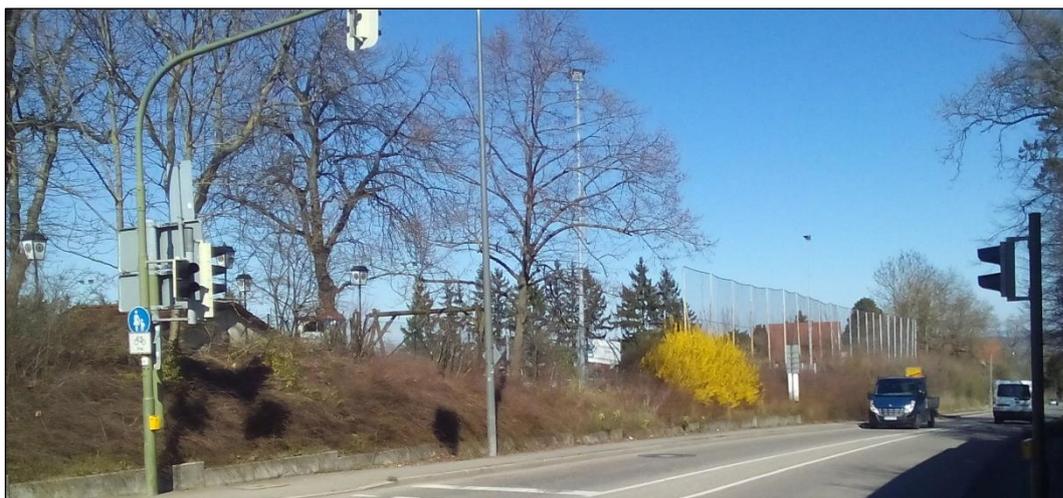


Abb.: Blick auf den Gebietsrand entlang der Feuerbacher Straße/B 295, links Baumbestand des Biergartens



Abb.: Blick auf die Sportflächen und die Sporthalle rechts



Abb.: Blick aus der Landschaft auf das Plangebiet, Blickrichtung Südsüdost, standortfremde Fichtenreihe auf Böschung des Sportfeldes, Acker, Wiese, links die eingezäunte Obstwiese.

Erholung: Die Sporthalle und die Sportfelder dienen dem Freizeitsport. Im Bereich des Vereinsheims befindet sich eine Gaststätte mit Biergarten und entsprechender Außenbewirtschaftung. Das Gebiet ist bisher nicht durch Wege erschlossen.

Bewertung von Landschaftsbild und Erholungsnutzung: Wertstufe 2 "**gering**"

6.7 Menschliche Gesundheit, Lärm

Die Fläche des Planbereichs hat eine gewisse Bedeutung für die Naherholung durch Freizeitsport. Es handelt sich um einen Bereich mit Belastung durch Sportlärm und Verkehrslärm. Kleinere Teilbereiche des Plangebiets (ca. 4.500 qm) werden als Ackerland und Wiese bewirtschaftet, diese stellen einen wichtigen Produktionsfaktor für die Landwirtschaft dar.

Sportlärm: Das Gebiet weist eine Vorbelastung durch Sportlärm auf. Spiele auch am Wochenende und in den Abendstunden, sowie entsprechende An- und Abfahrten. Hinzu kommt der Lärm des Biergartens und die entsprechenden An- und Abfahrten.

Verkehrslärm: Entlang der B 295/Feuerbacher Straße liegt eine erhebliche Belastung mit Verkehr vor. Die Prognose (SSP Consult, Februar 2018, SVZ Zählstellennummer 81767) für 2030 ergibt folgende Verkehrszahlen: Feuerbacher Straße östlich Strohgäustraße DTV 13.700, Feuerbacher Straße westlich Strohgäustraße DTV 21.700, Strohgäustraße DTV 11.000.

Die Kreuzung Feuerbacher Straße/Strohgäustraße ist stark mit Verkehr belastet. Es kommt immer wieder zum Rückstau in Richtung Ditzingen und Höfingen.

Die Jahnstraße ist eine ruhige Anwohnerstraße mit wenig Verkehr, es wird von einem aktuellen Verkehr von ca. 526 DTV ausgegangen. Die Prognose für 2030 hat einen Verkehr von ca. 1.185 Fahrzeugen ermittelt.

6.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des bestehenden Biergartens am südlichen Gebietsrand befindet sich eine archäologische Verdachtsfläche mit einem abgegangenen Siechenhaus mit Kapelle. Dem Erhalt kommt hier in besonderem Maß Bedeutung zu. Wenn die geplante Bebauung bis in den vom Denkmalamt dargestellten Fläche reicht ist eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, eine Voruntersuchung und gegebenenfalls eine Rettungsgrabung erforderlich.

Beim Antreffen archäologischer Funde sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren.

Informationen über weitere besonders zu berücksichtigende Kultur- oder sonstige Sachgüter im Gebiet liegen nicht vor.

6.9 Teilfläche 2 des Geltungsbereichs, Bestand

Das Flurstück Nr. 602, Fläche ca. 1.930 qm kam erst im Laufe des Verfahrens als zweite Teilfläche zum Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs und wird daher hier separat abgehandelt.

Das Teilgebiet 2 hat mit ca. 20 m nur einen geringen Abstand von der Hauptfläche des Geltungsbereichs. Die Teilfläche 2 dient vorrangig der Anlage eines Retentionstümpels mit Zuleitung und der ökologischen und landschaftlichen Aufwertung. Gebäude oder Erschließungsmaßnahmen sind hier nicht geplant. Die standörtlichen Bedingungen sind mit dem Hauptgebiet vergleichbar.

Es handelt sich überwiegend um eine Wirtschaftswiese mittlerer Standorte. Im Norden der Wiese befindet sich eine Fläche die als temporäres Baustofflager eines örtlichen Bauunternehmers genutzt wurde, hier befinden sich auch kleinere geschotterte Bereiche und eine kleine Betonplatte. Im Bereich der Nordspitze des Flurstücks stehen drei Obstbäume die hier von einem Brombeergestrüpp umgeben sind. Etwa in der Mitte des Flurstücks steht auf der Westgrenze ein großer alter Birnbaum.

6.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Einfluss von → auf ↓	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter	geschützte Arten und Lebensräume nach Natura 2000
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> • Schönheit des Lebensumfeldes 	<ul style="list-style-type: none"> • Matrix für die Naturlandschaft • Produktionsstandort für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Trinkwassersicherung • Überschwemmungsgefahr 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität sowie Lokalklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Genrecource • Naturschönheit • biologische Vielfalt
Tiere/ Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsnutzung als Störfaktor • Pflege und Bewirtschaftung schafft und Erhält Standorte 		<ul style="list-style-type: none"> • Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer als vernetzendes Element • Sonderstandorte 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität sowie Lokalklima als Einfluss auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumausstattung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss der Bewirtschaftung auf den Boden 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation als Erosionsschutz 		<ul style="list-style-type: none"> • Bodenablagerungen und Auswaschungen • Sonderstandorte bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Bodenentstehung u. -zusammensetzung (Lößanteile) 	<ul style="list-style-type: none"> • Topografie als Ursache von Erosion • Einfluss auf Bodenbildung 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • anthropogene Einträge in Grund- und Oberflächenwasser möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation und Humus als Wasserspeicher u. -filter 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserfilter • Wasserspeicher 		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Erosion, Stoffverlagerungen 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserrückhaltung
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Luftbelastung durch Kraftfahrzeuge und Hausbrand 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetationseinfluss auf Kaltluft- und Frischluftleitung und -entstehung 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss der Wasserspeicherung auf das Mikroklima 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf das Lokalklima über die Verdunstungsrate 		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf das Lokalklima, Kaltluftentstehung- und Leitung 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> •
Land-schafts-bild	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung des Siedlungsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation und Artenreichtum als Merkmal der Natürlichkeit und Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenrelief als typisches Landschaftselement 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsgestaltung durch Erosion und Akkumulation 	<ul style="list-style-type: none"> • Erosion • Lösungsprozesse 		<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Bereicherung des Landschaftsbildes
Kultur- & Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • historische/ traditionelle Bewirtschaftungsform 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungszustand von Kulturgütern 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungszustand von Kulturgütern 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> •
geschützte Arten und Lebensräume nach Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonkurrenz 	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältigkeit von Biotopen 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • langfristige Veränderungen in den Beständen 	<ul style="list-style-type: none"> • Raumstruktur für Arten und Lebensräume 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> •

Tab.: Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Die Schutzgüter im Gebiet wechselwirken untereinander. Die Wechselwirkungen können positiv oder negativ sein.

7. Grünordnung

7.1 Grünordnerisches und gestalterisches Konzept

- Erschließung über die Jahnstraße, Parkierung in zwei Tiefgaragen, 24 öffentliche Parkplätze
- U-förmige Erschließungsstraße entlang des Süd- und Ostrand des Gebiets im Einbahnverkehr
- Randliche Eingrünung durch hochstämmige Laubbäume
- Zentrale Grünfläche mit mittelkronigen Bäumen, öffentlichem Spielplatz und unterirdischer Retention
- Erhaltung und Ergänzung der Laubbäume im Bereich Biergarten, Minimierung der Beeinträchtigung durch Verbau der Baugrube und Schutz durch einen festen Bauzaun während der Bauarbeiten.

7.2 Grünordnerische Festsetzungen

Gartenflächen sind gärtnerisch zu begrünen. Schotter- oder Kiesschüttungen sind aus diesem Grund nicht zulässig. Die Grundstückseinfriedungen sind als Hainbuchenhecken (*Carpinus betulus*) anzulegen. In diese Hecken kann ein einwachsender Zaun mit bis 1,2 m Höhe integriert werden.

Die **Tiefgarage** ist mit mindestens 50 cm Substratdicke abzudecken und zu begrünen.

Oberirdische Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Befestigung anzulegen (z.B. Rasengittersteine oder breitfugiges Sicker-Pflaster).

Feuerwehraufstellflächen sind mit Schotterrasen zu befestigen und zu begrünen.

Die Beleuchtung des Außenbereichs ist insektenschonend unter Verwendung von LED-Beleuchtung mit senkrechter Lichtabstrahlung auszuführen.

Empfehlung zu Glasflächen: Zur Vermeidung von Vogelschlag wird empfohlen bei geschlossenen Glasflächen mit einer Größe von mehr als 5 m² reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15% zu verwenden und die Glasflächen auf der Außenseite zu strukturieren (z.B. durch Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitter oder Netze). Abstände, Deckungsgrad und Kontrast der Strukturelemente haben dem jeweiligen Stand der Technik zu entsprechen, mindestens jedoch den Anforderungen nach Schmid, H., W. Doppler, et.al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Vogelwarte Sempach.

7.2.1 Baumstandorte

Im Nahbereich (Kronenbereich plus 1,5 m) der zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume ist eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche nicht zulässig. Der Wurzelraum ist auf Dauer von Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten.

Bei Bauarbeiten im Umfeld der Bäume ist für ausreichenden Schutz Sorge zu tragen. Die DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe sind auszuschließen.

Allgemein dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume um bis zu 3 m vom festgesetzten Standort abweichen, die innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen festgesetzten Baumstandorte dürfen um bis zu 5 m abweichen.

Die Standorte müssen jeweils ein Baumquartier mit mindestens 12 cbm Wurzelraum aufweisen. Die Baumscheibe ist gegen Überfahren zu sichern. An allen Bäumen ist nach der Pflanzung ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen.

7.2.2 Pflanzbindungen

Pflanzbindung 1: Erhaltung von Laubbäumen im Bereich des ehemaligen Biergartens und einer einzelnen Birne in der östlichen Ecke des Geltungsbereichs.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 4-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm).

Während der Erschließungs- und Bauarbeiten sind die Bäume durch einen festen Bauzaun zu schützen. Eine Befahrung oder Ablagerungen im Schutzbereich sind nicht zulässig.

7.2.3 Pflanzgebote

Pflanzgebot 1: Straßenbäume entlang der Strohgäustraße

An den festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume, vorzugsweise Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Hochstamm, 4xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 2: Laubbäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen

An den festgesetzten Standorten sind mittelkronige Laubbäume nach Pflanzenliste 1, Hochstamm, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 3: Laubbäume entlang der Feuerbacher Straße / B 295

An den festgesetzten Standorten sind heimische, großkronige Laubbäume, vorzugsweise Linden (*Tilia cordata*, *pallida* oder *tomentosa* Brabant), Hochstamm, 4xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 4: Laubbäume auf der Westseite des Gebiets

An den festgesetzten Standorten sind großkronige Laubbäume, vorzugsweise Scharlach Rosskastanien (*Aesculus carnea* "Briotii"), Hochstamm, 4xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 5: Sumpfeichen auf dem Platz neben der Treppenanlage

An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume, vorzugsweise Sumpfeichen (*Quercus palustris*), Hochstamm, 4xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Sumpfeichen sind in Dachform zu ziehen.

Pflanzgebot 6, landschaftliche Strauchpflanzung auf Böschung zur B 295

Die öffentliche Grünfläche entlang der Feuerbacher Straße ist auf 50 % der Fläche überwiegend mit Sträuchern nach Pflanzenliste 2 zu bepflanzen. Die Sträucher sind dabei im Raster von 1,0 m auf 1,5 m zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 7: öffentliche und private Grünflächen

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind überwiegend als Blumenwiesen unter Verwendung von heimischem Saatgut oder als Rasenflächen anzulegen.

Pflanzgebot 8: Dachbegrünung

Alle Flachdächer sind zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Das Dachsubstrat muss eine Schichtdicke von mindestens 10 cm aufweisen.

8. Umweltauswirkungen der Planung, Eingriffsbewertung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

8.1 Geologie/Boden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Offenporige Befestigung der öffentlichen Parkplätze.
- Geringer Flächenverbrauch durch gute Ausnutzung der Fläche.
- Dachbegrünung aller Flachdächer.
- Dauerhafte Begrünung und Bepflanzung im Bereich der Gärten und Grünflächen.

Auswirkungen der Planung:

Offene Bodenflächen werden versiegelt bzw. offenporig befestigt (Gebäude, Erschließung).

Es kommt im Gebiet zu Geländemodellierungen und Bodenauffüllungen und -abgrabungen.

Im Bereich des Baufeldes kommt es zu Bodenverdichtungen.

Durch die Planung wird die überplante Fläche dauerhaft der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und der natürlichen Vegetation entzogen.

Eingriffsbewertung:

Es handelt sich um keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden.

Bilanzierung Schutzgut Boden:

(geringe Differenzen in den Bilanzen sind rundungsbedingt)

Boden Bestand	Fläche (ha)	Grundwert				Bilanzwert		
		NV*	NB	AW	FP	NB	AW	FP
I3, Pararendzina und Pelosol Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonzersatz, Acker und Wiese, Grünflächen, Biergarten	0,69	nicht	2	1,5	3,5	1,38	1,035	2,415
restlicher Sportbereich mit Gebäuden, Parkplätzen, Sportflächen, Gehweg, Straße	1,34	nicht	0	0	0	0	0	0
Summe	2,030					1,38	1,035	2,42
kumuliert						4,84		

Boden Planung	Fläche (ha)	Grundwert				Bilanzwert		
		NV*	NB	AW	FP	KP	WK	FP
I3, Pararendzina und Pelosol Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonzersatz, Garten, private Grünflächen auf Tiefgarage, mindestens 0,5 m Substratstärke	0,320	X	2,00	1,50	2,00	0,64	0,48	0,64
I3, Pararendzina und Pelosol Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonzersatz, öffentliche Grünflächen, Biergarten	0,300	X	2,00	1,50	3,50	0,60	0,45	1,05

Versiegelte Flächen, Gebäude, Straßen, Wege, Stellplätze usw.	1,060		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
extensive Dachbegrünung	0,350		0,50	0,50	0,50	0,18	0,18	0,18
Summe	2,030					1,42	1,11	1,87
kumuliert						4,4		

Saldo Boden	Bilanzwert
Bodenwert Bestand	4,84
Bodenwert Planung	4,40
Saldo	0,44

8.2 Wasser

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Flachdächer werden extensiv begrünt.
- Das Regenwasser von Dachflächen und der Straße wird gesammelt und gedrosselt mit maximal 12,5 l/s/ha in Richtung Glems abgeleitet.
- Durch die unterirdische Retention im Bereich der zentralen Grünfläche und den nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs geplanten Retentionstümpel auf Flurstück Nr. 602 können 30 jährige Niederschläge bewältigt werden.
- Bau einer Trennkanalisation

8.2.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung gibt es keine Oberflächengewässer.

8.2.2 Grundwasser

Der Bodengutachter rechnet mit einem Grundwasserstand von unter 8,00 m unter der Geländeoberfläche. Bei den Erkundungsbohrungen wurde kein Wasser angetroffen.

Auswirkungen der Planung:

Abfluss und Versickerung werden sich wegen der hohen Vorbelastung durch die Sportstätten nur wenig ändern.

Eingriffsbewertung:

Der Eingriff in das Wasser wurde in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft minimiert. Durch die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen handelt es sich **nicht** um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Wasser. Auf eine Bilanzierung wird darum verzichtet.

8.3 Klima/Luft

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Die versiegelten Flächen werden so klein wie möglich gehalten. Ausschluss von Nebenanlagen.
- Es werden umfangreiche Bepflanzungen mit Laubbäumen festgesetzt.
- Flachdächer werden extensiv begrünt.
- Ein zentraler Grünbereich verbessert die Durchlüftung des Gebiets.
- Es wird eine zeitliche Bauabfolge festgesetzt.
- Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Lärmschützende Maßnahmen (schalldämmte Fassaden und Fenster, fensterunabhängige Lüftungen, Lärmschutz-

wand, zweckmäßige Baureihenfolge: Lärmschutzwand -> Gebäude entlang der B 295 -> restliche Gebäude, Verglasung von Balkonen) werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Auswirkungen der Planung:

Auf Grund der relativ geringen neu versiegelten bzw. befestigten Flächen in dem durch die vorhandenen Sportstätten deutlich vorbelasteten Gebiet und der umfangreichen Eingrünung finden keine erheblichen Änderungen statt.

Eingriffsbewertung:

Das Schutzgut Klima wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Bilanzierung:

Klima Bestand	Fläche (ha)	Einstufung	Bewertung Klima
Sportflächen, Gebäude, Straße, Geh- und Radweg, Parkplatz, Zufahrten usw.	1,34	1,5	2,01
Biergarten, Grünfläche und Hecke	0,24	2,5	0,60
Acker und Wiese	0,45	3	1,35
Summe	2,03		3,96

Klima Planung	Fläche (ha)	Einstufung	Bewertung Klima
durchgrüntes Wohngebiet	2,03	2,00	4,06
Summe	2,03		4,06

Saldo Klima	
Klima Bestand	3,96
Klima Planung	4,06
Klima Saldo	0,1

8.4 Biotop, Pflanzen, Tiere, Biotopvernetzung, CEF-Maßnahmen, biologische Vielfalt

CEF-Maßnahmen:

- Rodung der Gehölzbestände und Abriss von Gebäuden nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine vorherige Begutachtung und Freigabe durch einen Fachgutachter erforderlich.
- Aufhängung von 5 Nistkästen für Vögel und Anlage von 10 lfd. m Heckenstrukturen im Umfeld der Planung.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Gute Ausnutzung der Fläche, Parkierung in Tiefgarage
- Eingrünung des Gebiets durch neue Laubbäume und Gehölze und Pflanzbindungen.
- Die unbefestigten Flächen werden gärtnerisch gepflegt.
- Offenporige Befestigung der Parkplatzflächen
- Mindestsubstratdicke 50 cm über der Tiefgarage.
- Die Flachdächer werden extensiv begrünt

Auswirkungen der Planung:

Das im Gebiet vorhandene Ackerland und Wiese, sowie eine Fichtenreihe und einige Laubbäume werden im Rahmen der Planung entfallen.

Im Bereich der Gärten, Grünflächen und Straßen werden Laubbäume und Heckensträucher gepflanzt. Durch die Nutzungsänderung des Gebiets entfällt Lebensraum für wildwachsende Pflanzen und Tiere. Mittelfristig entstehen durch die Pflanzmaßnahmen im Gebiet neue Lebensräume.

Eingriffsbewertung:

Das Schutzgut Biotope wird nicht beeinträchtigt.

Bilanzierung Biotop- und Nutzungstypen:

Biotope, Flächen Bestand	Fläche (qm)	Grundwert	Auf-/Abschlagsfaktor*	Bilanzwert
Ackerland, intensiv, 37.10	2.400	4	1	9.600
Wirtschaftswiese mittlerer Standorte, 33.40	2.100	13	1	27.300
Kunstrasenplatz, Tartanbahn, Kleinspielfeld, 60.23	8.600	2	1	17.200
Gebäude, 60.10	1.000	1	1	1.000
asphaltierter Parkplatz, Wege, Tribünen usw., 60.21	1.600	1	1	1.600
Hecke an Straße, 43.10	350	11	1	3.850
Randbereich, Straßen, Gehweg, Radweg, 60.21	2.190	1	1	2.190
Kiesfläche, Biergarten, 60.23	350	2	1	700
Grünfläche, 60.50	1.700	4	1	6.800
Summe	20.290			70.240

Biotope, Bäume Bestand	Anzahl	Grundwert	Auf-/Abschlagsfaktor*	Stammumfang (cm)	Bilanzwert
Fichten, 45.30c (4 Pkt. weil nicht standortgerecht)	40	4	1	60	9.600
Laubbäume, 45.30c	5	6	1	60	1.800
Laubbäume, 45.30c	6	6	1	90	3.240
Laubbäume, 45.30c	5	6	1	120	3.600
Laubbäume, 45.30c	4	6	1	150	3.600
Laubbäume, 45.30c	1	6	1	195	1.170
Laubbäume, 45.30c	1	6	1	210	1.260
Summe	62				24.270

Biotope Planung	Fläche (qm)	Planungswert	Bilanzwert
Fläche innerhalb von Baugrenzen: 4.927 qm rosa Baufläche: 10.423 qm davon Garten: 20 % = 2.085 qm davon maximal bebaut/versiegelt: 80 % = 8.338 qm darin Dachbegrünung (= Baugrenzen x 0,7): 3.449 qm darin hart bebaut/versiegelt (Rest): 4.889 qm			
bebaute versiegelte Flächen, 60.10	4.900	1	4.900
Dachbegrünung, grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation, 35.64	3.450	11	37.950
Gartenfläche, 60.60	2.100	6	12.600
gelb dargestellt versiegelte Straßenfläche, 60.21	2.200	1	2.200
gestreift dargestellt versiegelte Fuß- und Radwege, 60.21	800	1	800
Randbereich mit Straße, Gehweg, Radweg, Längsparker, 60.21	2.200	1	2.200
öffentliche Parkplätze Betongittersteine o.Ä., wasserdurchlässig	500	2	1.000
Traffohäuschen, 60.21	20	1	20
Biergarten,	320	6	1.920
private Grünfläche, Rasen mit Einzelbäumen, darunter Tiefgarage, 60.50	900	4	3.600
öffentliche Grünfläche, darunter teilw. unterirdische Versickerungsanlage und Spielplatz 60.50	2.800	4	11.200
Summe	20.190		78.390

Biotope, Bäume Planung	Anzahl	Planungswert	Stammumfang (cm) in 25 Jahren bei einem Zuwachs von 80 cm	Bilanzwert
neue Laubbäume H (20-25) auf öffentlicher Grünfläche in den Randbereiche des Gebiets (17 Hainbuchen, 9 Linden, 6 Kastanien in kleiner Grünanlage, 60.50) 45.30a	32	6	100	19.200
Erhaltung von Bäumen des Biergartens, 45.30a	1	6	200	1.200
Erhaltung von Bäumen des Biergartens, 45.30a	1	6	280	1.680
Erhaltung von Bäumen des Biergartens, 45.30a	1	6	235	1.410
Erhaltung von Bäumen des Biergartens, 45.30a	1	6	210	1.260
Erhaltung von Bäumen des Biergartens, 45.30a	1	6	300	1.800
Erhaltung von Straßenbäumen, 45.30a Ahorn im Straßenbeet	2	6	145	1.740
Summe	39			19.200

Saldo Biotope	Bilanzwert
Biotopwert Bestand	94.510
Biotopwert Planung	97.590
Saldo	3.080

Bei der Bilanzierung des Biotopwerts ergibt sich ein zu vernachlässigender **Überschuss** beim Biotopwert.

8.5 Landschaftsbild/Erholung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Eingrünung des Misch- und Wohngebiets durch Bäume und Sträucher.
- Die Grünfläche öffnet sich landschaftsseitig.

Auswirkungen der Planung:

Kleine Bereiche freier Landschaft und größere Sportflächen am Ortsrand von Leonberg werden in ein Wohngebiet umgewandelt. Der Weg in die freie Landschaft verlängert sich geringfügig. Durch die Randlage der neuen Erschließungsstraße und kleinere Stützmauern entsteht ein harter Rand zur offenen Landschaft.

Eingriffsbewertung:

Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird durch die Planung **nicht** erheblich beeinträchtigt.

Landschaftsbild/Erholung Bestand	Fläche (qm)	Grundwert	Bewertung Landschaftsbild/Erholung
Acker und Wiese am Ortsrand, nicht durch Fußwege erschlossen, Biergarten, Grünflächen, Merkmale des Naturraums noch erkennbar	6.900	3,0	20.700
Sportflächen, Sporthalle, Vereinsheim Parkplatz usw. überformte Fläche, mäßige Durchgrünung	13.390	2,5	33.475
Summe	20.290		54.175

Landschaftsbild/Erholung Planung	Fläche (qm)	Grundwert	Bewertung Landschaftsbild/Erholung
gut mit standortheimischen Gehölzen durchgrüntes Wohngebiet	18.100	3,00	54.300
Summe	18.100		54.300

Saldo Landschaftsbild	Biotopwert
Landschaftsbild Bestand	54.175
Landschaftsbild Planung	54.300
Saldo Landschaftsbild	125

8.6 Menschliche Gesundheit, Lärm, besondere Gefahren

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die übrigen Schutzgüter kommen auch den Menschen in der Umgebung des Plangebietes und den künftigen Bewohnern zu gute.

Auswirkungen der Planung:

Der Ortsrand wird sich etwas in die freie Landschaft hinaus schieben. Dabei lehnt sich die Erweiterungsfäche an die Jahnstraße und die Feuerbacher Straße/B295 an.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit den entsprechenden Emissionen (Geruch, Staub usw.) rückt leicht vom jetzigen Ortsrand ab.

Der Verlust der Acker- und Wiesenflächen stellt für die betroffenen Landwirte eine wirtschaftliche Beeinträchtigung dar.

Landwirtschaft: Die Fläche wird bisher überwiegend als Sportfläche genutzt. Eine kleine Fläche von ca. 2.400 qm Acker und 2.100 qm Wiese wird der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dauerhaft entzogen.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz ist die Fläche des Plangebiets als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Für den Bereich besteht allerdings bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der ein Ende der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung festsetzt. Insofern handelt es sich bei der momentanen Bewirtschaftung dieser Flächen nur um eine landwirtschaftliche Zwischennutzung und nicht um landwirtschaftliche Flächen im eigentlichen Sinn.

Nach § 1a (2) BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen, unter Einbindung von Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand, besonders berücksichtigt werden. Die Gründe für die Wohnbebauung am Standort wurden im Verfahren nachvollziehbar hergeleitet. Die Begründung nimmt hierauf Bezug und stellt die für den Standort sprechenden Gründe dar. Insoweit werden in der Abwägung die Belange der Landwirtschaft angemessen berücksichtigt.

Verkehrslärm Jahnstraße: Es wird für 2030 mit knapp 700 zusätzlichen Fahrten über die Jahnstraße gerechnet, das entspricht ca. 50 Fahrzeugen in der morgendlichen Spitzenstunde. Die prognostizierte Lärmsituation für die Gebäude der Jahnstraße wurde im Lärmgutachten (ISIS, Juli 2019) überprüft. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden deutlich unterschritten. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen leitet sich aus der Zunahme der Verkehrsbelastung der Jahnstraße nicht ab.

Verkehrslärm Feuerbacher Straße: Der Lärm von der Feuerbacher Straße/B 295 wurde in mehreren Gutachten und Stellungnahmen von ISIS (2017, 2018, 2019) untersucht. Entlang der Straßenfront entstehen ohne weitere Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Wohn- und Mischgebiets durch Verkehrslärm.

Gegen den Verkehrslärm der B 295 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Geplant ist eine Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf der B 295 auf 70 km/h außer Orts. Die Geschwindigkeitsbeschränkung soll bereits ca. 100 m östlich des Gebiets wirksam werden.
- Der Straßenbelag der B 295 wird im Sommer 2019 erneuert. Nach Angaben des RP-Stuttgart wird dabei ein Belag eingebaut, der mit -2 dB (A) angerechnet werden kann.
- Es wird entlang der B 295 eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m festgesetzt.
- Der Lärmschutz von Fenstern und Außenbauteilen muss nach DIN 4109 dimensioniert sein.
- Alle Wohn- und Schlafräume ab einschließlich Lärmpegelbereich III erhalten eine fensterunabhängige Lüftung.
- Bei den Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet entlang der B 295 werden zum Schutz der Außenwohnbereiche die Balkons der Südfassade der zweiten und dritten Obergeschosse verglast.

- Die Lärmschutzwand verringert die hohen Belastungen vor allem auf Höhe der Freiflächen, des Erdgeschosses. Es verbleiben aber entlang der B 295/Strohgäustraße starke Belastungen.

Verkehr: Die Kreuzung Feuerbacher Straße/Strohgäustraße ist stark mit Verkehr belastet. Durch die Aufsiedlung des Gebiets steigt dieser weiter an. In einem Verkehrsgutachten werden verschiedene mögliche Lösungen aufgezeigt. Eine zusätzliche Ampel in der Strohgäustraße stellt sicher, dass der Verkehr aus der Jahnstraße in Richtung B 295/Feuerbacher Straße einfallen kann. Die Ampel am Ortsausgang Richtung Ditzingen sorgt für einen dosierten Verkehrstrom in Richtung Innenstadt Leonberg.

Gefahren: Eine besondere Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen geht weder vom Gebiet auf die Umgebung noch von der Umgebung auf das Gebiet aus. In der Stadt Leonberg und den Teilorten Gebersheim, Höfingen und Warmbronn sind beim RP-Stuttgart keine Betriebsbereiche bekannt, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Eingriffsbewertung:

Kleine Acker- und Wiesenflächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Durch die Entwicklung eines Misch- und Wohngebiets werden neue Wohn- und Lebensräume für Menschen in Leonberg geschaffen.

Durch die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan werden die Lärmeinwirkungen auf ein vertretbares Maß reduziert.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Beim Schutzgut Mensch sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

8.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des bestehenden Biergartens am südlichen Gebietsrand befindet sich eine archäologische Verdachtsfläche mit einem abgegangenen Siechenhaus mit Kapelle. Dem Erhalt kommt hier in besonderem Maß Bedeutung zu. Es ist eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, eine Voruntersuchung durch das LAD und gegebenenfalls eine Rettungsgrabung erforderlich.

Um den Eingriff sowohl in das potentielle Bodendenkmal als auch in den alten Baumbestand des Biergartens zu minimieren soll in diesem Bereich die Baugrubenwand mit Verbau hergestellt werden. Außerdem werden die zu erhaltenden Bäume durch einen festen Bauzaun geschützt.

Beim Antreffen archäologischer Funde sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren.

Informationen über weitere besonders zu berücksichtigende Kultur- oder sonstige Sachgüter im Gebiet liegen nicht vor.

8.8 Auswirkungen auf die zweite Teilfläche im Gebiet

Auf dem städtischen Flurstück Nr. 602 (ca. 1.930 qm) wird ein temporär wasserführender Retentionstümpel zur Retention des anfallenden Regenwassers angelegt. Es werden hochstämmige, großkronige Streuobstbäume gepflanzt, der Schotter, die Betonplatte und das Brombeergestrüpp wird entfernt, es wird eine Strauchhecke mit einer Größe von 35 qm aus Sträuchern nach Pflanzenliste 2 angelegt, Pflanzraster 1,5 m x 1,0 m.

Hierdurch wird der Eingriff durch den Bau des Tümpels kompensiert, die landschaftliche Eingrünung des Gebiets verbessert, eine ökologische Aufwertung erzielt und die als CEF-Maßnahme geforderte Heckenpflanzung durchgeführt.

Minimierung: Bei der Herstellung des Tümpels wird die Befahrung und Verdichtung der Umgebung durch die Aufstellung fester Bauzäune verhindert. Nach der Fertigstellung des Tümpels und der Zuleitung wird das Flurstück während der ganzen Bauzeit im Gebiet durch einen festen Bauzaun vor Befahrung und Ablagerungen geschützt. Ebenso ist die Sohle des Retentionstümpels vor Verdichtung zu schützen. Die Arbeiten auf dem Flurstück sind auf ein Mindestmaß, das zur Herstellung der Entwässerungsanlagen notwendig ist zu beschränken. Die vorhandenen Bäume sollen, soweit möglich erhalten werden.

Der Retentionstümpel inklusive Wasserfläche, Böschung und Verwallung hat eine Fläche von ca. 350 qm. Die Wasserzuleitung erfolgt von der Jahnstraße her durch eine unterirdische Leitung. Der Tümpel ist so dimensioniert, dass ein 30-jähriger Niederschlag zu einem Überlaufen führt. Ob eine Einzäunung erfolgt ist derzeit noch unklar. Das überschüssige Wasser fließt dann in die freie, unbebaute Landschaft ab.

Geologie/Boden: Auf der Fläche von ca. 350 qm Wiese wird der Retentionstümpel angelegt. Im Bereich des Tümpels wird Erde abgegraben, talseits wird ein kleiner Erdwall aufgeschüttet und verdichtet. Der ganze Bereich wird anschließend wieder begrünt.

Bewertung: Es handelt sich um einen kleineren, mittleren Eingriff in den Boden.

Wasser: Der Bereich des Tümpels dient gerade dem Schutzgut Wasser. Die Verdunstung und die Versickerung werden hier gesteigert. Im verdichteten Dammbereich wird die Versickerung vermindert.

Bewertung: Die Maßnahme wirkt leicht positiv auf das Schutzgut Wasser.

Klima/Luft: Durch die Pflanzung von Obstbäumen und die Anlage des Tümpels wird die Beschattung und die Verdunstung etwas verstärkt die Kaltluftproduktion bleibt etwa gleich.

Bewertung: Das Schutzgut wird nicht beeinträchtigt.

Biotope/Pflanzen/Tiere: Bestand: Wirtschaftswiese mittlerer Standorte ca. 1.430 qm, Brombeergebüsch ca. 150m² qm, Lagergelände ruderal, grasig mit Schotteranteilen und Betonplatte ca. 200 qm, ein alter Birnbaum in der Flurstücksmittle auf der östlichen Grenze, drei Obstbäume in der Nordspitze des Flurstücks.

Planung: Wirtschaftswiese mittlerer Standorte ca. 1.580 qm, Retentionstümpel gesamt ca. 350 qm, Erhalt von 3 Obstbäumen, Beseitigung des Brombeergebüschs, Pflanzung von 7 hochstämmigen Obstbäumen, Pflanzung von ca. 35 qm artenreiche Hecke, jeweils inklusive dauerhafter Unterhaltung.

Bewertung: Die Maßnahme wirkt leicht positiv auf das Schutzgut.

Landschaftsbild/Erholung: Bei einer Begrünung und entsprechend flachen Ausführung des Dammes (ca. 1: 3) wird das Landschaftsbild durch den Tümpel nicht beeinträchtigt. Die Obstbäume und der Heckenabschnitt werten das Gebiet auf und verbessern die landschaftliche Einbindung des Baugebiets nach Osten.

Übrige Schutzgüter: Die kleine Fläche hat keine erhebliche Bedeutung für sonstige Schutzgüter.

Gesamtbewertung Teilfläche 2: Die geplanten Maßnahmen werten das Gebiet teils auf, teilweise aber auch ab. Es verbleibt in der Gesamtsicht kein erheblicher Eingriff.

Die Arbeiten und die Befahrung auf dem Flurstück sind auf ein Mindestmaß, das zur Herstellung der Entwässerungsanlagen notwendig ist zu beschränken. Ansonsten ist das Flurstück während der Erschließung und Bebauung des Gebiets durch einen Bauzaun gegen Befahrung und Ablagerungen zu sichern.

8.9 Übersicht der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und der Bilanz

Vermeidung, Minimierung

- Gute Ausnutzung der vorhandenen Fläche.
- Randliche und interne Eingrünung durch Gehölze und Laubbäume.
- Begrenzung der Versiegelung.
- Gärtnerische Pflege der unbefestigten Freiflächen.
- Überplanung einer vorbelasteten Innenbereichsfläche
- Retention, Pufferung und getrennte Ableitung des Niederschlagswassers
- Rodung der Gehölzbestände und Abriss von Gebäuden nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine vorherige Begutachtung und Freigabe durch einen Fachgutachter erforderlich.
- Aufhängung von 5 Nistkästen für Vögel und Anlage von 10 lfd. m Heckenstrukturen im Umfeld der Planung.

Bilanzübersicht:

Geologie/Boden: keine erhebliche Beeinträchtigung

Wasser: Keine erhebliche Beeinträchtigung

Klima/Luft, Lärm: Keine erhebliche Beeinträchtigung

Biotope: Keine erhebliche Beeinträchtigung.

Landschaftsbild/Erholung: Keine erhebliche Beeinträchtigung

Externe Maßnahmen: Als Aufwertungsmaßnahme werden auf dem städtischen Flurstück Nr. 602 (Teilfläche 2) 7 hochstämmige, großkronige Streuobstbäume gepflanzt und dauerhaft unterhalten und es wird eine Strauchhecke mit einer Größe von ca. 35 qm aus Sträuchern nach Pflanzenliste 2 angelegt, Pflanzraster 1,5 m x 1,0 m. Neben einer Aufwertung des Biotopwertes trägt diese Maßnahme zu einer landschaftlichen Einbindung des Gebiets und zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes bei.

Die Heckenpflanzung war auch als CEF-Maßnahme gefordert worden.

8.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Wenn die Sportnutzung weitergeführt worden wäre, dann wären in den nächsten Jahren größere Sanierungsmaßnahmen oder Neubauten von Sporthalle und Sportflächen notwendig gewesen. Der derzeit gültige Bebauungsplan Katzenbühl erlaubt auch eine deutliche Erweiterung der Sportflächen in Richtung Nordosten. Die Zusammenlegung der Leonberger Sportvereine und die Verlagerung der Sportanlagen von der Jahnstraße nach Eltingen stellen ein Gesamtkonzept dar, das nur an den gewählten Standorten durchgeführt und nach derzeitigem Ermessen auch nicht mehr rückgängig gemacht werden kann.

8.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gründe für das gewählte Vorgehen werden unter Punkt 2.3 dargestellt. Wenn die Vereinigung der Leonberger/Etinger Sportvereine nicht stattfände, würde auch der Anlass für dieses Planverfahren entfallen und die derzeitige Nutzung auf unbestimmte Zeit fortgeführt.

9. Emissionsvermeidung, Klimaschutz, Entsorgung, Nahverkehr

Die Lage des Plangebiets liegt in Bezug auf das Stadtzentrum relativ peripher, die Innenstadt und der Bahnhof sind aber über Buslinien gut zu erreichen.

Der Radweg entlang des südöstlichen Gebietsrandes wird stark verbessert und verbreitert. Eine Fahrrad- und Pedelecleihstation vertet das Gebiet auf.

Das Gebiet wird mit Grünflächen, Baum- und Strauchpflanzungen und Dachbegrünungen gut durchgrünt.

Die Planung wurde mit der Feuerwehr abgestimmt, entsprechend wurden Zufahrten und Aufstellflächen vorgesehen.

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden keine besonderen Anforderungen in Bezug auf zulässige Emissionen, zulässige Brennstoffe oder die Gebäudeisolierung festgesetzt.

Es ist vorgesehen die Gebäude des Gebiets durch ein zentrales Gas-Blockheizkraftwerk mit Wärme zu versorgen.

Die Flachdächer werden extensiv begrünt auf einer 10 cm starken Substratschicht.

Öffentliche Stellplätze werden mit einem offenporigen Belag versehen.

Das anfallende Schmutzwasser des Gebiets wird über die bestehende Kanalisation des Katzenbühlwegs der Kläranlage zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser von Straßen und Dächern wird in einer unterirdischen Retention und einem Retentionstümpel gesammelt und gedrosselt (12,5 l/s x ha) in Richtung Glerns abgeleitet. Der Überlauf des Retentionstümpels auf Flurstück 602 fließt in die freie unbebaute Landschaft ab.

Der im Gebiet anfallende Restmüll wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises entsorgt.

Wertstoffe können auf dem Leonberger Wertstoffhof abgeliefert werden.

10. Technische Verfahren

Die Bestandsaufnahme basiert auf den bei Ortsbegehungen gewonnenen Erkenntnissen aus der Auswertung des Luftbildes, sowie auf thematischen Karten der LUBW und des Leonberger Geodatenportals LeoMaps_{plus} und den angegebenen Gutachten.

Es wurden Gutachten zu folgenden Themen erstellt: Verkehr, Lärm, Luftbildauswertung auf Kampfstoffe, Gebäudeschadstoffe, Bodenentsorgung und Schadstoffe, Artenschutz Habitatpotential, Fledermäuse und Vögel.

Zur Dokumentation des aktuellen Zustandes wurden im Gelände Fotos angefertigt.

Besondere technische Verfahren wurden nicht angewandt.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Bewertungsschema der LUBW (2005), dessen Grundzüge im Anhang dargestellt sind.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Überwachungsmatrix			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitoring
Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen (z.B. Baugrenze, Traufhöhe, Dachbegrünung), Nebenanlagen	Ausführungsplanung, Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Baurechtsamt Baukontrolle	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, schriftliche Dokumentation
Pflanzenauswahl, Pflanzung und dauerhafte Pflege der grünplanerischen Festsetzungen	im städtebaulichen Vertrag, bei Ausschreibung und Vergabe, nach der Lieferung (vor Pflanzung), bei der Abnahme der Herstellung und der Fertigstellungspflege, danach alle 5 Jahre	Bauleitung, Fachplaner, Baukontrolle	Kontrolle der Ausschreibung, der Angebote und der Lieferpapiere, Pflanzung erst nach Freigabe durch den Fachplaner. Begehung, Aufnahme der Bäume ins Baumkataster schriftliche Dokumentation
Überprüfung der Umsetzung und Funktionsfähigkeit der internen externen Anlagen zur Retention und Wasserableitung	Ausführungsplanung, dauernde Kontrolle auf Funktionsfähigkeit	Tiefbauamt Baukontrolle,	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, schriftliche Dokumentation

12. Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten

13. Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Stadt Leonberg plant im Bereich Jahnstraße den jetzigen Sportbereich mit Sportplätzen, Sporthalle und Vereinsheim sowie kleinere Wiesen- und Ackerflächen in ein Misch- und Wohngebiet zu entwickeln.

Der Planbereich grenzt im Nordwesten an die Jahnstraße, im Südosten an die B-295/Feuerbacher Straße und im Nordosten an die offene Landschaft mit Wiesen, Obstwiesen und Gärten. Die Planung ist Folge der Zusammenlegung des TSG Leonberg und des TSV Eltingen zum SV Leonberg Eltingen. Teil dieses Plans ist auch die Zusammenlegung und Modernisierung der Sportstätten im Bereich Eltingen. In diesem Zug werden die Sportflächen im Bereich Jahnstraße aufgegeben und eine vorwiegend wohnbauliche Entwicklung ermöglicht. Da die Planung nicht den Darstellungen den FNPs entspricht wird ein Vollverfahren durchgeführt und der FNP parallel geändert.

Bestand: Sporthalle mit Sportlerheim, Biergarten mit altem Baumbestand, Kunstrasenplatz, Laufbahn, kleiner Hartplatz, kleine Acker- und Wiesenflächen. Das Gelände fällt nach Nordosten flach ab.

Planung: Die Sporteinrichtungen mit Gebäuden und Spielfeldern im Bereich Jahnstraße werden abgerissen. Ein allgemeines Wohngebiet mit zentraler Grünfläche und ein Mischgebiet werden entstehen. Zur B 295 wird eine Lärmschutzwand errichtet. Die Gebäude erhalten begrünte Flachdächer. Das Regenwasser von Straßen und Dächern wird in einer Retention und einem Tümpel gesammelt und gedrosselt in Richtung Glems abgegeben. Der Überlauf des Tümpels fließt in die freie, unbebaute Landschaft ab. Die Erschließung erfolgt über die Jahnstraße.

Minimierung: Der Eingriff wird durch die gewählten städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen begrenzt. Es werden Pflanzgebote für Laubbäume und Heckensträucher festgesetzt.

Durch die vorgesehene Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf der B 295, die geplante Lärmschutzwand, schallgedämmte Fassaden und Fenster, Balkonverglasungen, fensterunabhängige Lüftungssysteme und die frisch sanierte B 295 kann der Verkehrslärm deutlich gemindert werden, es verbleiben jedoch starke Belastungen.

Boden: kein erheblicher Eingriff

Wasser: kein erheblicher Eingriff

Klima: kein erheblicher Eingriff

Biotope/Arten: kein erheblicher Eingriff

Landschaftsbild/Erholung: kein erheblicher Eingriff

Teilfläche 2 in der Gesamtsicht: kein erheblicher Eingriff

14. Anhang

14.1 Luftbild Plangebiet (Bestand, unmaßstäblich)



14.2 Bebauungsplan (unmaßstäblich, unverbindlicher Entwurfszwischenstand)



14.3 Pflanzenlisten

14.3.1 Pflanzenliste 1: mittelkronige, hochstämmige Laubbäume z.B.

botanischer Name	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus latifolia	Mehlbeere
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Malus floribunda in Sorten	Zierapfel
Prunus x yedoensis	Japanische Maien-Kirsche
Pyrus calleryana Chanticleer	Chinesische Wild-Birne

14.3.2 Pflanzenliste 2: einheimische landschaftliche Sträucher z.B.

botanischer Name	deutscher Name
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnlicher Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

14.4 Quellen

14.4.1 Gutachten

Hinkelbein (29.03.2017): Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Baugebiet Jahnstraße, Leonberg

Ingenieurbüro Lohmeyer (Juni 2011): Berechnungen der Immissionsseitigen Auswirkungen von Verkehrlichen Maßnahmen des Luftreinhalteplans für Leonberg (einsehbar unter: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rps/Abt5/Ref541/Seiten/Luftreinhalteplaene.aspx>)

Institut Dr. Haag (14.03.2017): Orientierende Bausubstanzuntersuchung

Institut Dr. Haag (31.03.2017): Geotechnisches Erschließungsgutachten

Institut Dr. Haag (14.03.2017): Abfalltechnische Stellungnahme zu den im Baufeld anstehenden Böden

ISIS (Juli 2019): Lärmschutz Jahnstraße, Leonberg, Schalltechnische Untersuchung

Kampfmittelbeseitigungsdienst (20.04.2017): Geländeüberprüfung auf Kampfmittel, Stellungnahme 2 S., S. Matwin.

Pullwitt (20.03.2017): Baumbewertung Gebiet Jahnstraße

Quetz (Januar 2017): Faunistische Bestandserfassung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Vögel, Fledermäuse, Reptilien)

Quetz (Mai 2016): Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse

Regierungspräsidium Stuttgart (Juli 2006): Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Leonberg, Anhang (einsehbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rps/Abt5/Ref541/Seiten/Luftreinhalteplaene.aspx>)

SSP Consult (Februar 2018): Verkehrsuntersuchung zur Gebietserschließung, Neuplanung TSG-Areal in Leonberg

Wurst, C. (04.04.2019): Geplante Bebauungen Leonberg Jahnstraße, Hasensaul und Gebersheim - Untersuchungen zur Artengruppe der holzbewohnenden Käferarten

14.4.2 Veröffentlichungen/Planungen

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (April 2011): Bodenkarte Baden-Württemberg, digital, 1:50.000

Landesvermessungsamt Baden Württemberg (1986): Geologische Karte von Baden-Württemberg, Blatt 7120 Stuttgart-Nordwest, 1:25.000

LfU (2001): Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 3. Auflage 2001 Naturschutz Praxis, Allgemeine Grundlagen 1

LfU (2002): Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

LfU (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (August 2005)

LfU (2005): Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, 31 Seiten (Oktober 2005)

LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, 32 Seiten

Umweltministerium Baden-Württemberg (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, 23 Seiten

14.4.3 Gesetze und Verordnungen

AAVO (Ausgleichsabgabeverordnung): Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum (Baden-Württemberg) über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesnaturschutzgesetz, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)

Bodenschutzgesetz, Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg (BodSchAG)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) des Rates

Vogelschutz- Richtlinie (79/409/EWG) des Rates

14.5 Bewertungsschema

14.5.1 Bewertungsschema Boden

(*neu!*: Bewertungsklassen nach "Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, 2010) und "Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Entwurf 2005, Umweltministerium Baden-Württemberg" Der Boden des Gebiets wird jeweils getrennt nach den Eigenschaften Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe (und gegebenenfalls landschaftsgeschichtliche Urkunde) in Bewertungsklassen von 0 bis 4 eingeteilt.

Funktionserfüllung der Teilfunktion	Bewertungsklasse
sehr hoch	4
hoch	3
mittel	2
gering bis mäßig	1
Böden ohne natürliche Bodenfunktion/versiegelt	0

In der Zusammenschau dieser Bewertungen der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ wird die endgültige Bewertung des Standorts generiert.

14.5.2 Bewertungsschema Wasser

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser

Wertstufe	Bewertungsklasse
A, sehr hoch	5
B, hoch	4
C, mittel	3
D, gering	2
E, sehr gering	1

14.5.3 Bewertungsschema Luft/Klima

Wertstufe	Bewertungskriterien
A sehr hoch	<ul style="list-style-type: none"> • siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen • Steilhänge in Siedlungsnähe (> 5 ° bzw. 8 % Neigung) • Lüfthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); • Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
B hoch	<ul style="list-style-type: none"> • siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 bis 8,5 %, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) • alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelte Streuobstwiesen); • Immissionsschutzpflanzungen
C mittel	<ul style="list-style-type: none"> • Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) • Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen.
D gering	<ul style="list-style-type: none"> • klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
E sehr gering	<ul style="list-style-type: none"> • klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete, von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete.

14.5.4 Bewertungsschema Arten und Biotope

Biototypenbewertung: Die Bewertung der Biototypen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte nach dem Verfahren der LUBW (2005). Dabei wird allen Biototypen Baden-Württembergs ein Biotopgrundwert bzw. Planungswert zwischen 1 und 64 zugewiesen.

Ermittlung des Bestandsbilanzwertes: Der Biotopgrundwert kann über Faktoren (Fx) die besondere Eigenschaften des Biotops bewerten modifiziert werden, dies führt zum Biotopwert ($Gw \times F1 \times F2 \times F3 = Biow$). Die Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche [in qm] ergibt den sogenannten Bilanzwert ($Biow \times \text{Fläche[qm]} = Bilw_{Best}$).

Ermittlung des Planungsbilanzwertes: Die Wertigkeit von neu geschaffenen Biotopen ist in der Regel niedriger als die von alten Biotopen, daher wird hier mit Planungswerten gerechnet, die in der Regel etwas niedriger als die Biotopwerte sind. Faktoren zur Modifikation sind nicht vorgesehen. Der Planungsbilanzwert ergibt sich aus der Multiplikation des Planungswertes mit der Fläche [in qm] ($Plw \times \text{Fläche [qm]} = Bilw_{Plan}$).

Die Wertermittlung von Bäumen geschieht analog, nur dass hier der Biotopwert statt mit der Fläche, mit dem Stammumfang (Bestand) bzw. dem in 25 Jahren erwarteten Stammumfang [in cm] (Planung) multipliziert wird, um den Bilanzwert zu erhalten.

Im Vergleich des Bestandsbilanzwertes mit dem Planungsbilanzwert ergibt sich ein Ausgleichsbedarf oder ein Überschuss.

Wertstufe	Bewertung	Wertspanne
A	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33-64
B	hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17-32
C	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9-16
D	geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5-8
E	keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1-4

Über die formale Bewertung der Biotoptypen des Eingriffsgebietes durch Biotopwertpunkte hinaus erfolgt eine verbalargumentative Beschreibung und Eingriffsbilanzierung. Dies betrifft besonders die konkreten Biotopausprägungen, die vorkommenden geschützten oder seltenen Arten, Gesellschaften und die Eignung des Gebiets als Lebensraum für diese Arten. Die Biotopwerttabelle ist für eine vollständige Wiedergabe an dieser Stelle zu umfangreich. Es wird auf die Originalveröffentlichung verwiesen.

14.5.5 Bewertungsschema Landschaftsbild/Erholung

Wertstufe, Bedeutung	Hauptkriterien	
	Vielfalt	Eigenart/ Historie
A - 5 sehr hohe	viele, verschiedenartige Strukturen und/oder Nutzungen und/oder hohe Artenvielfalt	ausschließlich Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen
B - 4 hohe	viele Strukturen und /oder Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen
C - 3 mittlere	wenige bis einige Strukturen und/oder Nutzungen, mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen
D - 2 geringe	wenige Strukturen und/oder Nutzungen; geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropog. Überformung deutlich
E - 1 sehr geringe	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark

Die Kriterien Eigenart und Vielfalt sind die Hauptkriterien. Deren Einstufungen werden für die Gesamtbewertung gemittelt. Weitere Nebenkriterien fließen ergänzend als Auf- oder Abwertung ein.