

2020/107

öffentlich


LEONBERG

Dezernat C
Planungsamt

Bezugsvorlagen:
2020/005

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

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 03.03-2/7, in Leonberg-Eltingen
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen
- Billigung des Planentwurfs
- Auslegungsbeschluss und Beschluss Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen wird zugestimmt (Anlagen 2 und 3).
2. Der Bebauungsplanentwurf „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-2/7, in Leonberg-Eltingen, wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 28.04.2020 werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Zusammenfassung des Sachverhalts

Das zu beplanende Gebiet umfasst eine Fläche von rund ca. 0,27 ha. Insgesamt liegen 7 Grundstücke - 4 vollständige Grundstücke (mit den Flst.-Nr.: 2272, 2274/1, 2276 und 2277)

und 3 Teilbereiche (mit den Flst.-Nr.: 2274, 2272/1 und 3120 (Teilbereiche der Römerstraße) innerhalb des Geltungsbereiches. Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im Innenbereich. Mit Kaufvertrag von August 2019 veräußerte die Stadt Leonberg ein Baugrundstück, im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanentwurfs gelegen, an einen privaten Investor für den Bau einer Judoschule mit Betriebsleiterwohnung. Für die Fläche gilt derzeit der Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“ aus dem Jahr 1992. Dieser setzt für den Bereich "Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Jugendtreff" fest. Vorgesehen ist, im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens eine gewerbliche Nutzung für das Vorhaben des Erwerbers auszuweisen sowie Grünflächen planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplanentwurf sieht ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe) im östlichen Teil mit zugeordneten Flächen für Stellplätze und eine private Grünfläche im westlichen Teil des Plangebietes vor. Parallel zur nördlichen Grenze des Privatgrundstücks ist ein öffentliches Verkehrsgrün vorgesehen, dieser Bereich umfasst die vorhandene Böschung mit Stützmauer (Evergreen-Wand) zur Römerstraße hin. Darüber hinaus werden öffentliche Straßenverkehrsflächen, u. a. der zur Erschließung des Plangebiets erforderliche Wendehammer, gesichert. Pflanz- und Erhaltungsgebote, Dachbegrünung sowie Festsetzungen zum Lärmschutz vor Straßen- und Schienenlärm werden getroffen. Die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebiets eröffnet dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit für den Bau einer Judoschule mit einer Betriebsleiterwohnung am Standort Maybachstraße.

Um die o. g. planungsrechtliche Voraussetzungen für die Realisierung einer gewerblichen Baufläche sowie zur Sicherung des vorhandenen Grünbestands entlang der Römerstraße zu schaffen, wurde durch den Gemeinderat am 03. März 2020 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst (SV 2020/005). Diese Beteiligungen wurden Anfang 2020 durchgeführt. Während der Beteiligung fand keine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Notwendige Gutachten wurden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erstellt.

Es handelt sich um einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und aus der Beteiligung der Behörden gingen Stellungnahmen ein (siehe nachfolgende Kapitel). Die Anregungen wurden teilweise im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt bzw. durch Gutachten näher untersucht. Die Ergebnisse der Gutachten und Stellungnahmen der Behörden fanden Eingang in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Folgende Gutachten wurden erstellt und den Beteiligungsunterlagen beigelegt:

- Kampfmittelgutachten,
- Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse,
- Lärmgutachten zum Straßen- und Schienenverkehr sowie Gewerbelärm
- Baugrund- und Altlastengutachten (Ingenieurgeologisches Gutachten)

Im nächsten Schritt findet die öffentliche Auslegung statt. Die öffentliche Auslegung findet über die Dauer eines Monats statt; ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegt nicht vor. Der vorliegende Bebauungsplan hat keinen erhöhten Schwierigkeitsgrad. Daher wird auch auf eine spezielle Bürgerinformationsveranstaltung innerhalb der Auslegungsfrist verzichtet.

Verfahrensstand

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage 2020/005 fasste der Gemeinderat am 03.03.2020 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung" sowie den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Diese wurden im Zeitraum vom 16.03. bis 30.03.2020 durchgeführt. Im nächsten Verfahrensschritt ist über die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu beraten und der Beschluss zu fassen, die

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf durchzuführen.

Anwendung des Beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB

Da es sich bauplanungsrechtlich um die Umnutzung einer Fläche im Innenbereich handelt, und eine bauliche Vorprägung durch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche vorhanden war, wird der Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung bisher ungenutzten Flächen dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

Erfordernis der Planaufstellung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gewerblichen Baufläche mit der Möglichkeit für den Bau einer Judoschule und einer Betriebsleiterwohnung zu schaffen.

Im Einzelnen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere folgende Ziele auf Grundlage der städtebaulichen Konzeption verbunden:

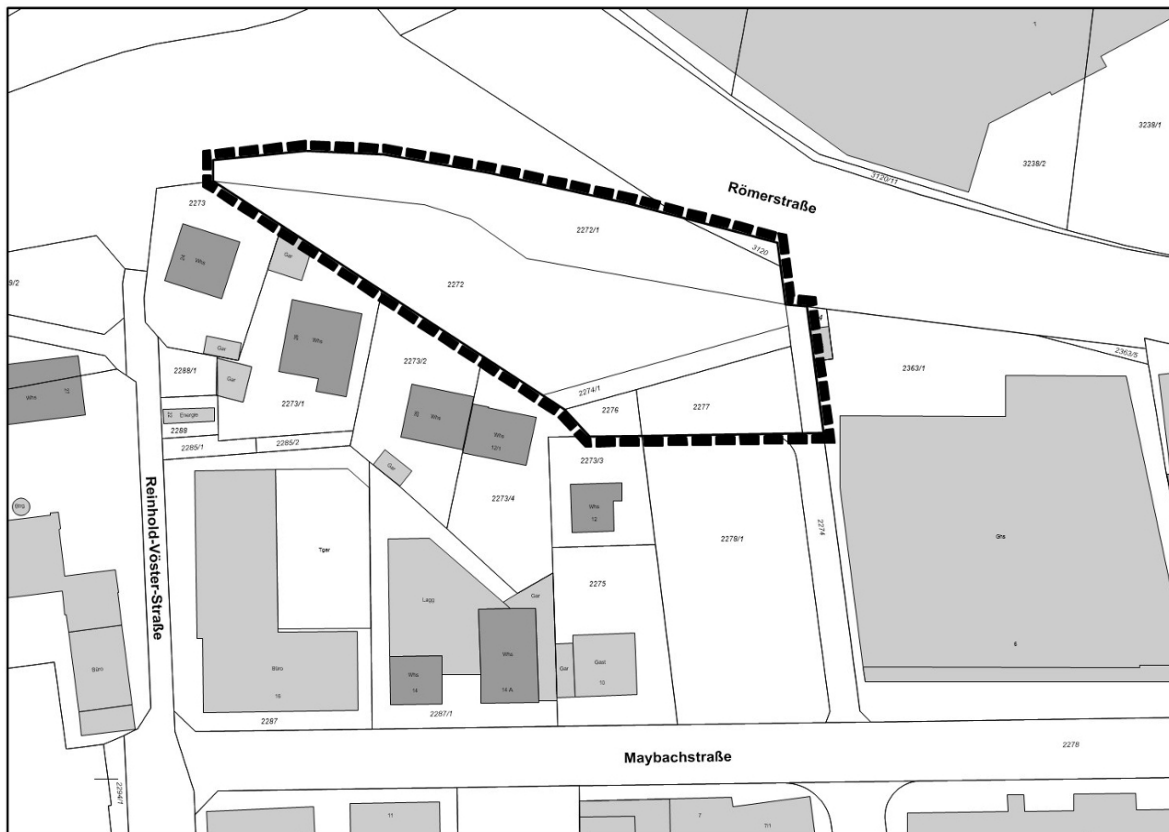
- die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Plangebiets,
- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Baufläche u.a zur Realisierung einer Judoschule,
- die Sicherung des vorhandenen Böschungsbereich entlang der Römerstraße sowie sonstiger Grünflächen,
- die Sicherung der Erschließung der bestehenden und geplanten Bebauung.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Leonberg und liegt oberhalb südlich der Römerstraße im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“. Der Bahnhof von Leonberg befindet sich in ca. 200 m Entfernung in nordöstlicher Richtung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Römerstraße (Teil von Flst. Nr. 2272/1)
- im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks Flst Nr. 2363/1 und einem Teil der Römerstraße (Teil von Flst. Nr. 3120)
- im Süden durch einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2274 und den Grundstücken Flst. Nr. 2278/1 und Nr. 2273/3,
- im Südwesten durch die nordöstlichen Grenzen der Grundstücke Flst. Nr. 2273/4, Nr. 2273/2, Nr. 2273/1 und Nr. 2273.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.756 m². Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt:



Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Planteil des Bebauungsplanentwurfs mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 28.04.2020.

Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Städtebauliche Konzeption/Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das Plangebiet soll aufgrund der benachbarten Mischgebietsnutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden (das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen sind zulässig). Die Beschränkung hat das Ziel eines möglichst störungsarmen Nebeneinanders von Arbeiten und Wohnen zu gewährleisten. Im Stadtgebiet von Leonberg bestehen andere Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO (Bsp. Leonberg West) ohne Emissionsbeschränkungen.

Neben der Sicherung des durchgrünten Böschungsbereichs im Norden zur Römerstraße hin soll auch der westliche Teil des Plangebiets als private Grünfläche festgesetzt und somit der vorhandene Grünbestand in diesem Bereich erhalten werden.

Die Bebauung wird in Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung als zweigeschossiger, begrünter Flachdachbau im Osten des Plangebiets geplant. Dieser wird vom Böschungsbereich soweit abgerückt, dass eine Zuwegung zur Pflege der bestehenden Gehölze möglich ist und eine Gefährdung der vorhandenen Stützmauer ausgeschlossen werden kann. Im Westen des Plangebiets wird die vorhandene Grünfläche mit dem Baumbestand erhalten und kann als Garten genutzt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Maybachstraße über einen bestehenden Stichweg. Die Gebäude auf den Grundstücken Flst. Nr. 2273/3 und 2273/4, können weiterhin über diesen Stichweg und die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden.

Die für Bauvorhaben notwendigen Stellplätze können im Osten des Plangebiets nachgewiesen werden.

Das Plangebiet kann zur Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation und zur Entsorgung an die bestehenden Netze angeschlossen werden.

Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungen und Auswirkungen auf die Bebauungsplanung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung im Zeitraum vom 16.03.2020 bis 30.03.2020 durchgeführt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse und die daraus erfolgten Änderungen am Bebauungsplanentwurf dargestellt. Im Detail wird auf die Anlagen 2 und 3 verwiesen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein (siehe Anlage 3). Thematisiert wurden die vorübergehenden Einschränkungen durch die Baumaßnahme für Lieferverkehr im Umfeld und die Parkplatzsituation innerhalb und außerhalb des Plangebiets. Die Anregungen konnten im Rahmen der Abwägung beantwortet werden und sind teilweise im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Zur Regelung der Baustelleneinrichtung besteht keine planungsrechtliche Erfordernis. Die Genehmigung von notwendigen Stellplätzen für die Nutzung im Plangebiet, wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Der Bebauungsplanentwurf sieht Flächen für Stellplätze vor.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gingen Stellungnahmen ein (siehe Anlage 2). Stellungnahmen gingen zu folgenden Themenschwerpunkten ein: Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte, Immissionsschutz (Thema Lärm), Natur- und Artenschutz, Wasserwirtschaft (Umgang und Beseitigung von Niederschlags-/Abwasser, Dachbegrünung), Eisenbahnanlagen (nicht betroffen), bestehenden und umverlegten Leitungen (Erdgas, Strom) sowie Hinweise zur Geologie, Geotechnik, Boden und Grundwasser. Die Anregungen konnten im Rahmen der Abwägung beantwortet werden und sind weitestgehend im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen, Festsetzungen zum Natur und Artenschutz, Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Festsetzung von extensiver Dachbegrünung, Aufnahme von Leitungsrechten sowie Hinweise zum Baugrund).

Weiteres Vorgehen

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten wurden von der Verwaltung geprüft (siehe Anlagen 2 und 3) und abgewogen. Soweit erforderlich wurden diese in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Mit dem vorliegenden Entwurf kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Als nächster Verfahrensschritt schließt sich danach die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat an. Werden keine Grundzüge der Planung berührt, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

Hinweis Anlagen:

Der Sitzungsvorlage werden alle Gutachten beigelegt.

Anlage/n


- 1 2020-107_Verfahrensübersicht (öffentlich)

- 2 2020-107_ TÖB-Beteiligung (öffentlich)
- 3 2020-107_ Öffentlichkeits-Beteiligung (öffentlich)
- 4 2020-107_Planzeichnung_BPlan (öffentlich)
- 5 2020-107_Textteil_BPlan (öffentlich)
- 6 2020-107_Begründung (öffentlich)
- 7 2020-107_Artenschutzgutachten (öffentlich)
- 8 2020-107_Ingenieurgeologisches Gutachten (öffentlich)
- 9 2020-107_Kampfmittelgutachten (öffentlich)
- 10 2020-107_Schallschutzgutachten (öffentlich)

Verfahrensübersicht Bauleitplanung

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“, Pl.-Ber.: 03.03-2/7, in Leonberg

- Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 BauGB
 Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
 Bebauungsplan der Innenentwicklung / beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
 Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich
 Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

| | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB] | Ortschaftsrat | - | |
| | Planungsausschuss | 20.02.2020 | |
| | Gemeinderat | 03.03.2020 | |
| Bekanntmachung im Amtsblatt | | 11.03.2020 | |
| Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung [§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB] bei Verf. n. §§ 13 + 13a BauGB Verzicht mögl. | Ortschaftsrat | - | |
| | Planungsausschuss | 20.02.2020 | |
| | Gemeinderat | 03.03.2020 | |
| | Bekanntmachung im Amtsblatt | | 11.03.2020 |
| | Frühzeitige Beteiligung [§ 3 Abs. 1 BauGB] | | 16.03. - 30.03.2020 |
| | Informationsveranstaltung | | -- |
| | Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 1 BauGB] | | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB] | Ortschaftsrat | -- | |
| | Planungsausschuss | | |
| | Gemeinderat | | |
| | Bekanntmachung im Amtsblatt | | |
| | Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB] | | |
| | Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 2 BauGB] | | <input type="checkbox"/> |
| | Erneute Auslegung erforderlich | | <input type="checkbox"/> |
| | Beschluss zur erneuten Auslegung | | |
| | Bekanntmachung im Amtsblatt | | |
| | Öffentliche Auslegung [§ 4a Abs. 3 BauGB] | | |
| Behördenbeteiligung [§ 4a Abs. 3 BauGB] | | <input type="checkbox"/> | |
| Abwägung [§ 1 Abs. 7 BauGB] und Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB] | Ortschaftsrat | | |
| | Planungsausschuss | | |
| | Gemeinderat | | |

Ausfertigung, danach Bekanntmachung im Amtsblatt und damit Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB]

- Städtebaulicher Vorvertrag zur Kostenübernahme geschlossen
 Städtebaulicher Vertrag erforderlich
 Umlegung erforderlich
 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 (1) bzw. § 10 (2) BauGB erforderlich

**EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN
DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom
16.03.2020 bis einschließlich 30.03.2020

**Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der
Maybachstraße – 2. Änderung“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 03.03-2/7
in Leonberg**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|------------------------------------|
| 1 | <p>Verband Region Stuttgart</p> <p>01.04.2020 per Mail</p> <p>Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung" in Leonberg</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung" in Leonberg, gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 1 Ihr Schreiben vom 12.03.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Planung stehen Regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Bitte entschuldigen Sie die verspätete Abgabe der Stellungnahme. Wir bitten Sie uns weiters am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Corinna Schmid</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|----------------------|
| 2 | <p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>26.03.2020 per Mail</p> <p>Betreff: Bebauungsplan "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße-2. Änderung", Planbereich 03.03-2/7, Leonberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen- bei Bedarf- jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|--|------------------------------------|
| | <p>insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § I a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir möchten auf das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3. (Z) des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart hinweisen, was in der Sitzungsvorlage bereits erwähnt wird. In diesen gebietsscharf festgelegten Standorten haben zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte Vorrang vor anderen Nutzungen. Dies sollte auch in die Begründung mit aufgenommen werden, um auf diese Belange entsprechend einzugehen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> | <p>Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des im Regionalplan dargestellten Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Es umfasst lediglich eine sehr kleine Teilfläche des Vorranggebietes. Die Funktion der Stadt Leonberg als zentraler Ort wird auf Grund der geringen Größe des Plangebietes sowie der geplanten Art der Nutzung (GEe) nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> | <p><u>Zurückweisung</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|---|------------------------------|--------------------------|
| | <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.Hahn@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Julia Kässer</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart Telefon: +49 (711) 904-12105 Fax: +49 (711) 904-12190</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|----------------------|
| 3 | <p>Landratsamt Böblingen</p>  <p>Landratsamt Böblingen - Postfach 16 40 71006 Böblingen</p> <p>Landratsamt Bauen und Gewerbe Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236</p> <p>02.04.2020</p> <p>Az.: 41-2020-0756</p> <p>Bebauungsplan "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung" in Leonberg</p> <p>Ihr Schreiben vom 12.03.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|--|---------------------------------------|
| | <p>20.01.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Im Bebauungsplanentwurf „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ soll eine Fläche für Gemeinbedarf in eine Fläche für eine gewerbliche Nutzung, die das im süd-westlich angrenzenden Mischgebiet bestehende Wohnen nicht wesentlich stört, geändert werden. Vorgesehen ist die Errichtung einer Judoschule mit Betriebsinhaberwohnung. Südöstlich der geplanten Fläche ist ein Gewerbegebiet angesiedelt. Nördlich befindet sich die vielbefahrene Römerstraße und Schienenverkehr.</p> <p>In der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung vom Januar 2020 (ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, 88499 Riedlingen) zum Lärmschutz der geplanten Judoschule wurden erhebliche Lärmeinwirkungen festgestellt.</p> <p>Daher wird aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde dringend empfohlen, dass die Lärmschutzmaßnahmen aus der Zusammenfassung der o. g. Schalltechnischen Untersuchung in den Textteil des geplanten Bebauungsplanes verbindlich festgeschrieben werden und nachzuweisen sind. Eine Änderung der Lage der Betriebsinhaberwohnung in der Judoschule sollte aufgrund der bisherigen Lärmuntersuchungen ausgeschlossen sein.</p> <p>Im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren für die</p> | <p>Die im Gutachten erwähnten Festsetzungsvorschläge wurden in den Textteil unter Ziffer A 12. des Bebauungsplans übernommen</p> | <p><u>Berücksichtigung</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|------------------------------------|
| | <p>geplante Judoschule sind auf die notwendigen organisatorischen Lärmschutzmaßnahmen (geschlossene Fenster und Türen bei lärmintensiven Sport- und Kampfschreien) zum Schutz der Nachbarschaft hinzuwirken. Ansonsten bestehen zum jetzigen Planungsstand seitens der Gewerbeaufsicht / Untere Immissionsschutzbehörde keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse (Quetz, November 2019) des Areals (Sukzessionsfläche) hat ergeben, dass Winterquartiere von Fledermäusen und anderen geschützten Tieren mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind. Bei den in den Baum- und Gehölzbeständen vorkommenden Vogelarten handelt es sich mehrheitlich um häufig vorkommende Arten, die in ausreichendem Umfang Nist- und Ruhestätten in den Gehölzbeständen der Umgebung finden. Potenziell nutzbare Baumhöhlen wurden im Areal nicht festgestellt und werden an den jüngeren Sukzessionsgehölzen auch nicht erwartet. Das Vorkommen von Zauneidechse, Haselmaus, artenschutzrelevanten Insektengruppen sowie altholzbewohnender Käfer ist mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Laut Gutachter kann auf eine vertiefte Untersuchung der Avifauna und von Fledermäusen im Sommerhalbjahr 2020 verzichtet werden.</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|---|--|
| | <p>Im Einvernehmen mit der Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“, wenn die unten genannten Maßnahmen zum Artenschutz umgesetzt werden.</p> <p>Um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG auszulösen, ist die Rodung von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vogel- und anderen Tierarten nur im Zeitraum von 01. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.</p> <p>Für den möglichen Verlust versteckt vorhandener Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten sind als vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 1, Ziff. 3 BNatSchG) zwei Vogelkästen an erhaltenen Bäumen im Bereich der umliegenden Grünanlage aufzuhängen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen wie Abriss, Umbau und Sanierung sowie Umgestaltung zu berücksichtigen.</p> | <p>Die genannte Maßnahme wurde im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer A 10.2 aufgenommen.</p> <p>Die zwei artenschutzrechtlichen Bäume können erhalten werden und werden im Bebauungsplan als Pflanzbindung festgesetzt.</p> | <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Teilweise Berücksichtigung</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|--|
| | <p>Kleinklima (sowohl Stadt als auch Gebäude) hat und die städtische Biodiversität wird gefördert. Gründächer sind daher auf den Niederschlagswasserabfluss anrechenbar. Dies führt regelmäßig zur Kosteneinsparung hinsichtlich der jährlich zu zahlenden Abwassergebühr und den Energiekosten. Begrünte Dächer bieten auch gebäudetechnische Vorteile. Ein normales, unbegrüntes Flachdach kann Temperaturextremen von minus 30 bis plus 80 Grad ausgesetzt sein, was seine Lebensdauer auf etwa 20 Jahre begrenzt. Eine Begrünungsschicht auf der Dachabdichtung dagegen bietet mechanischen Schutz, hält UV-Strahlung ab und die Temperaturen der Dachoberfläche im normalen Bereich. Deshalb haben begrünte Dächer eine Lebensdauer von bis zu 40 Jahren.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Altlasten</u> Keine Bedenken. Im Planbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Hinweis: Aufgrund der mächtigen anthropogenen Auffüllungen können entsorgungsrelevante Verunreinigungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen im Vorfeld von Baumaßnahmen abfalltechnische Untersuchungen des Untergrundes durchzuführen. Falls bei Erd- /Bohrarbeiten organoleptisch (geruchlich, optisch)</p> | <p>unversiegelt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten. Die Empfehlung einer Festschreibung einer mindestens 20 cm starken (Substatstärke) Dachbegrünung wird als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>Die Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplans unter D 5. aufgenommen</p> | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|---|
| | <p>auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Der Grad der Neuversiegelung sollte im Baugebiet so gering wie möglich gehalten werden. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden (Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ohne Vermischung mit Abwasser). Es wird angeregt, die Dachflächen intensiv zu begrünen.</p> <p>Der Planbereich liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Die Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum</p> | <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum Thema Abwasser-/ Niederschlagsbeseitigung</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans unter C 1. aufgenommen.</p> | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Teilweise Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|----------------------|
| | <p>Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten. Der Sachverhalt ist nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Entsprechend § 3 der o. g. Rechtsverordnung sind alle Handlungen zu unterlassen, die den Zustand des Grundwassers gefährden könnten.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist über eine mindestens 30 cm belebte Bodenschicht zulässig.</p> <p>Der Flurabstand liegt unterhalb der geplanten Gründungssohle. Sollte Grundwasser bei Baumaßnahme angetroffen werden ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden) zu informieren.</p> <p>Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Erschließung, Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn dadurch Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt.</p> <p>Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen.</p> <p>Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden), zusätzlich zur Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> | | |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|---|---|------------------------------------|
| | <p><u>Straßenbau</u></p> <p>Durch die teilweise nahe Bebauung zur Römerstraße sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, etc. notwendig. Diese Maßnahmen und Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. genehmigen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Heiko Meissner</p> | <p>Das Thema Verkehrslärm wird im Lärmschutzgutachten aufgearbeitet. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p> | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|--|------------------------------|------------------------------------|
| 4 | <p>Stadt Weil der Stadt</p> <p>16.03.2020 per Mail</p> <p>Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung"</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Heike Strobel</p> <p>Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt Kirchplatz 2 in 71263 Weil der Stadt Tel: 07033 521-220 Fax: 07033 521-200 E-Mail: strobel@weil-der-stadt.de</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|-----------------------------|
| 5 | <p>20.03.2020 per Mail</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zum o.a. B-Plan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Klaus Lepelmann Amtsleiter</p> <p>Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt Kirchplatz 2 in 71263 Weil der Stadt Tel: 07033 521-220 Fax: 07033 521-200 E-Mail: lepelmann@weil-der-stadt.de</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|-----------------------------|
| 6 | <p>Stadt Sindelfingen</p> <p>16.03.2020 per Mail</p> <p>Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße- 2. Änderung"</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolloth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Verfahrens.</p> <p>Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht tangiert. Es werden dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir bitten jedoch um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Pirmin Heim</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|--|------------------------------|--------------------------|
| | <p>Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen Stadtplanung Rathaus, Zimmer 6.09 Telefon: 07031/94-503</p> <p>Pirmin Heim Stadt Sindelfingen Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen -Stadtplanung- Rathausplatz 1 71063 Sindelfingen</p> <p>Telefon: 07031/94-503 Telefax: 07031194-514 Pirmin.Heim@sindelfingen.de</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|--|------------------------------|-----------------------------|
| 7 | <p>Gemeinde Magstadt Bürgermeisteramt Magstadt · Postfach 1161·71102 Magstadt</p> <p>Bauamt</p> <p>Bearbeitet von Frau Diedrich, diedrich@magstadt.de Telefon 9458-69 Aktenzeichen 621.25/di Tag 23.03.2020</p> <p>Bebauungsplan "Mühlpfad- Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße- 2. Änderung" in Leonberg hier: Stellungnahme der Gemeinde Magstadt im Beteiligungsverfahren</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolloth,</p> <p>wir möchten uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Magstadt werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird jedoch gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Diedrich</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|-----------------------------|
| 8 | <p>Stadt Renningen</p>  <p>Fachbereich – Planen • Technik • Bauen Abteilung Baurecht und Umwelt Hauptstraße 1, 71272 Renningen Helmut Gaul Telefon 07159/924-133 Telefax 07159/924-192 E-mail: Helmut.gaul@renningen.de</p> <p>03. April 2020</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2.Änderung" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB Öffentliche Auslegung - Beteiligung der TÖB und Nachbargemeinden</p> <p>Ihre Nachricht (Email) vom 12. März 2020; Az../.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Renningen hat zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Mühlpfad- Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung" keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|--|------------------------------|--------------------------|
| | <p>Die Stadt Renningen hat keine Planungen eingeleitet und beabsichtigt keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die Entwicklung und Ordnung des Planungsgebietes von Bedeutung sein könnten.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Helmut Gaul</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|------------------------------------|
| 9 | <p>Landeshauptstadt Stuttgart Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt GZ: SWU 6113-02.0</p> <p>Hausadresse: Rathaus, Marktplatz 1, 70173 Stuttgart Postadresse: 70161 Stuttgart Telefon 0711 216-60650 Fax 0711 2 16-60651</p> <p>1. April 2020</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung" - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Ihre E-Mail vom 12. März 2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolloth,</p> <p>für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren " Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung" in Leonberg danke ich Ihnen.</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|---|--|--------------------------|
| | <p>Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen, daher ist auch die Beteiligung am weiteren Verfahren nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Peter Pätzold Bürgermeister</p> | <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> | |


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|------------------------------------|
| | <p>öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> | <p>Es sind keine Flächen einer Eisenbahn betroffen.</p> | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|----------------------|
| | <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Eisele</p> | <p>Es sind keine Immobilien der Bahn betroffen.</p> | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|---|---------------------------------------|
| 11 | <p style="text-align: right;"> Netze BW</p> <p>Netze BW GmbH - Postfach 12 20 - 70808 Korntal-Münchingen</p> <p>Name Thomas Hornung Bereich NETZ TEMP1 Telefon +49 7150 9137-56152 Telefax 07150 9137-56140 E-mail t.hornung@netze-bw.de</p> <p>Datum 30. März 2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung zum oben genannten Bebauungsplanverfahren. Anbei erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme für die Sparten Strom und Gas:</p> <p><u>Stellungnahme Erdgashochdruck:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens verläuft eine Gashochdruckleitung (HGD) 200 St, PN 4 und Steuer- kabel unseres Unternehmens.</p> <p>Zur Sicherung des Bestandes und des Betriebes. sowie gegen Einwirkungen von außen, verlaufen Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen (2 x 3 m rechts und links der Leitungs- achse). Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfe, für die Dauer</p> | <p>Die Gashochdruckleitung liegt außerhalb des Plangebiets (nördlich). Der erforderliche Schutzstreifen verläuft geringfügig innerhalb des öffentlichen Verkehrsgrüns. Eine Sicherung durch ein Leitungsrecht ist daher nicht erforderlich.</p> | <p><u>Berücksichtigung</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

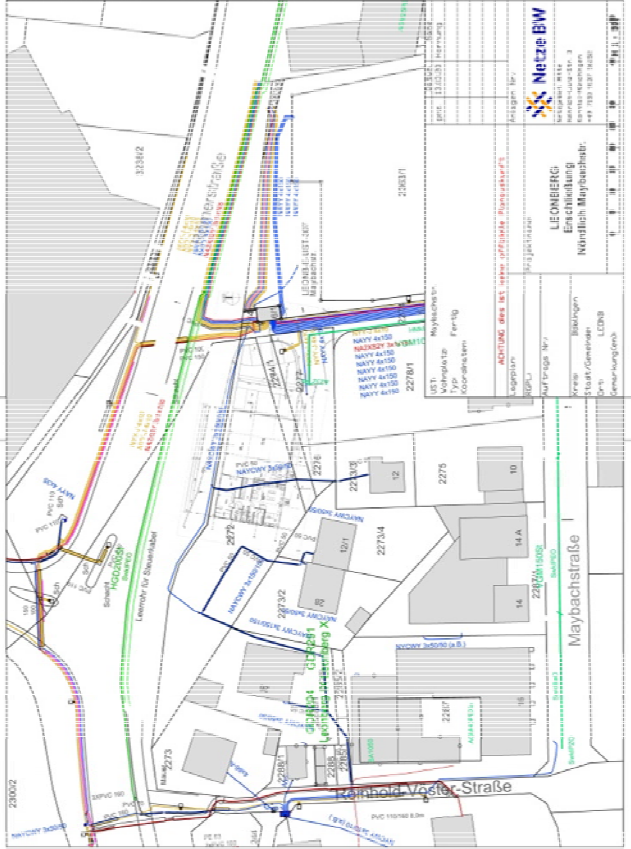
| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|--|
| | <p>des Bestehens der Gashochdruckleitung, keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ferner dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, welche die Anlagen beeinträchtigen oder gefährden (z. B. Geländeänderung). Des Weiteren muss beachtet werden, dass die Überdeckung der bestehenden Gashochdruckleitung während der Baumaßnahme aus Sicherheitsgründen 80 cm nicht unterschreiten darf. Ebenso weisen wir darauf hin, dass das Überfahren der Leitung mit schwerem Gerät bei einer geringen Deckung nur mit geeigneten Schutzvorkehrungen zur Lastverteilung, wie zum Beispiel Baggermatratze, möglich ist. Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW125 Abs. 6.1 einzuhalten. Werden die Mindestabstände von 2,50 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Sollten Bodenverbesserungen, Leitungsumlegungen oder Leitungssicherungen erforderlich werden, teilen Sie uns dies bitte rechtzeitig mit.</p> <p><u>Stellungnahme Erdgas Nieder- und Mitteldruck:</u> Das geplante Gebäude kann bei entsprechendem Interesse des Bauherrn an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden.</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme/</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

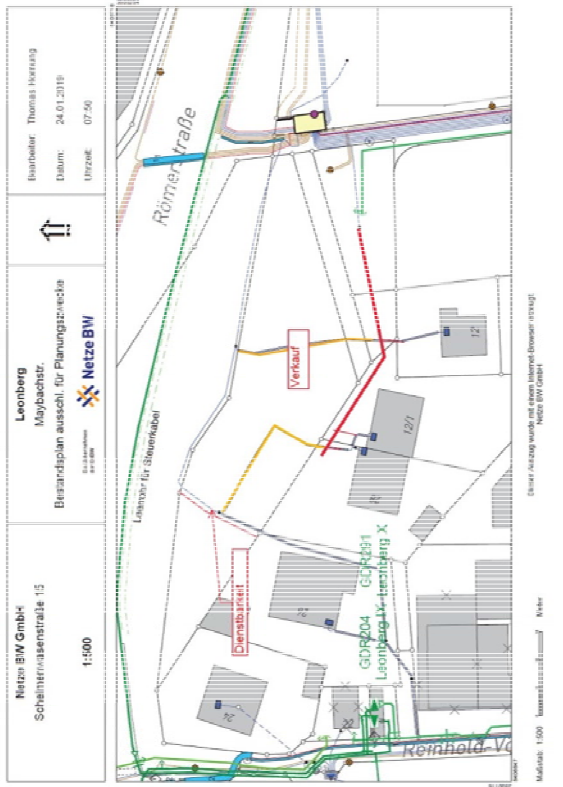
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|--|---|--|
| | <p><u>Stellungnahme Strom:</u> Die elektrische Erschließung ist aus der Umspannstation Maybachstraße gesichert. Die durch das Baufeld verlaufenden Niederspannungskabel wurden in den vergangenen Tagen der örtlichen Gegebenheit entsprechend Plan 190125 angepasst und sind in der Kürze der Zeit noch nicht im Bestandsplanwerk aktualisiert.</p> <p>Ansonsten bestehen zum Bebauungsplanentwurf, sowie für das Bauvorhaben seitens der Netze BW GmbH keine Bedenken.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p> <p>i. A. Rita Seel Projektierung</p> | <p>Für die im westlichen Teil des Plangebiets verlaufenden Niederspannungskabel ist in der privaten Grünfläche ein entsprechendes Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> | <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |



**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|----------------------|
| |  <p>The drawing shows a residential area with several streets: Maybachstraße, Leonhard-Voeter-Straße, and Mühlenpfad. It details building footprints, utility lines (water, gas, electricity), and technical specifications for the buildings. A table on the right lists building details such as 'Regelzone', 'Vollgeschoss', and 'Typ'. The drawing is signed by 'Netze BW' and 'LEONBERG Erschließung Nordteil, Maybachstr.'.</p> | | |


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|----------------------|
| |  <p> Netz-BW GmbH Scheinertwasserstraße 15 1:500 Leonberg Maybachstr. Brandplan ausschl. für Planungswechsel Netze BW Bearbeiter: Thomas Herrling Datum: 24.01.2019 Uhrzeit: 07:50 Diese Auszug wurde mit dem Abgleichsformular erstellt. Netz-BW GmbH Maßstab 1:500 Koordinatensystem: A-Koordinat © 2019 </p> | | |

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung | | | | | | |
|-------------------|--|------------------------------|----------------------|----------------|------|-------------------|------|--|------------------------------------|
| 12 | <p>Terranets BW</p> <p>12.03.2020 über www.online-leitungsauskunft.net</p>  <p>VIELEN DANK FÜR IHRE ANFRAGE</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage am 12.03.2020 09:32 Uhr erhalten. Im von Ihnen bezeichneten Gebiet - wie in dem unten dargestellten Planausschnitt markiert - liegen</p> <p>keine Anlagen der bayernets GmbH und keine Anlagen der terranets bw GmbH</p> <table border="1" data-bbox="309 679 501 735"> <thead> <tr> <th>Netzbetreiber</th> <th>Betroffenheit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bayernets GmbH</td> <td>NEIN</td> </tr> <tr> <td>terranets bw GmbH</td> <td>NEIN</td> </tr> </tbody> </table> <p>Gemäß BGH-Urteil VI ZR-232/69 vom 20.4.1971 und VOB Teil C, ATV; DIN 18300, Abschnitt 3 besteht für ausführende Bauunternehmer Erkundigungs- und Sicherungspflicht.</p> <p>BAUHERR / PLANUNGSTRÄGER</p> <p>ANFRAGE DURCH stadt Leonberg Planungsamt Julia Kalleth Belforter Platz 1 71229 Leonberg</p> <p>BESCHREIBUNG DER MAßNAHME Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung Bebauungsplan / Flächennutzungsplan ab 01.10.2020 Bau einer neuen Judoschule</p> <p>LAGE Sie haben das Bauvorhaben in der folgenden Region eingetragen: Leonberg, LK Böblingen, Baden-Württemberg</p>  | Netzbetreiber | Betroffenheit | bayernets GmbH | NEIN | terranets bw GmbH | NEIN | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |
| Netzbetreiber | Betroffenheit | | | | | | | | |
| bayernets GmbH | NEIN | | | | | | | | |
| terranets bw GmbH | NEIN | | | | | | | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|------------------------------------|
| 13 | <p>Vodafone BW GmbH </p> <p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-9133</p> <p>Datum 16.03.2020</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|----------------------|
| | <p>geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zentrale Planung Vodafone</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|------------------------------------|
| 14 | <p>TransnetBW GmbH</p> <p>02.04.2020 per Mail</p> <p>Betreff: 20200402 01 Stellungnahme Bebauungsplanverfahren 2. Änderung 'Mühlpfad-Stiefel', nördlich Maybachstraße</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "2. Änderung 'Mühlpfad-Stiefel', nördlich Maybachstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB" in Leonberg Hier - Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mühlpfad-Stiefel, nördlich Maybachstraße" in Leonberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitungsanlage. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|----------------------|
| | <p>vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße / Kind Regards</p> <p>i. A. Lilia Doubrovina Referentin Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Genehmigungen & Dialog Netzbau</p> <p>TransnetBW GmbH Vorderbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35 70191 Stuttgart</p> <p>T +49 711 21858-3175 F +49 711 21858-4451 M +49 151 41986698</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|---|------------------------------|------------------------------------|
| 15 | <p>Amprion GmbH</p> <p>12.03.2020 über BIL Leitungsauskunft</p> <p>Betreff: BIL-Anfragestatus - Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich de... (20200312-0168)</p> <p>Sehr geehrte(r) Frau Julia Kolleth,</p> <p>Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: Amprion GmbH Telefonnummer: E-Mail: GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net</p> <p>Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen</p> <p>DETAILS ZUR ANFRAGE Vorhaben: Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung Typ: Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 01.10.2020</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|----------------------|
| | <p>Link zu Ihrer Anfrage [https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/?template=login&inquiryId=20200312-0168] im BIL-Portal</p> <p>Wie geht es weiter? Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.</p> <p>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p> <p>Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: http://bil-leitungsauskunft.de/faq [http://bil-leitungsauskunft.de/faq]</p> <p>WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL-Team</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|--|------------------------------|-----------------------------|
| 16 | <p>Bodensee-Wasserversorgung</p> <p>13.03.2020 über BIL Leitungsauskunft</p> <p>Betreff: BIL-Anfragestatus - Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich de... (20200312-0168)</p> <p>Sehr geehrte(r) Frau Julia Kolleth,</p> <p>Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Telefonnummer: 0711/973-2352 E-Mail: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de</p> <p>Status: Beantwortet Betroffenheit:Nicht betroffen</p> <p>DETAILS ZUR ANFRAGE Vorhaben: Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung Typ: Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 01.10.2020</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|----------------------|
| | <p>Link zu Ihrer Anfrage [https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/_?template=login&inquiryId=20200312-0168] im BIL-Portal</p> <p>Wie geht es weiter? Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.</p> <p>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p> <p>Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: http://bil-leitungsauskunft.de/faq [http://bil-leitungsauskunft.de/faq]</p> <p>WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL-Team</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|------------------------------|----------------------|
| 17 | <p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>Freiburg i. Br., 25.03.2020 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-02703</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, Stadt Leonberg, Lkr. Böblingen (TK 25: 7120 Stuttgart-Nordwest, 7220 Stuttgart-Südwest)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 12.03.2020</p> <p>Anhörungsfrist 30.03.2020</p> | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|---|
| | <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|--|
| | <p>erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren</p> | <p>Die Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplans unter D 4. aufgenommen</p> <p>Für die gewerblichen Flächen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig.</p> | <p><u>Berück-sichtigung</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|--|---|---|
| | <p>Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, 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.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom</p> | <p>Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans unter C 1. aufgenommen.</p> | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg


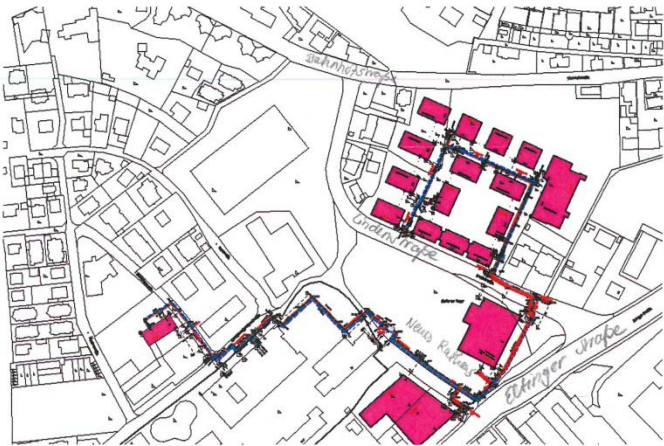
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|---|
| | <p>11.06.2002). Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p> | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|--|------------------------------------|
| 18 | <p>Stadtwerke Sindelfingen GmbH</p> <p>Es schreibt Ihnen: Zeljko Gregoric Telefon: 07031 6116-209 Telefax 07031 6116-217 E-Mail: z.gregoric@stadtwerke- sindelfingen.de Datum:18.03.2020</p> <p>Bebauungsplan "Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung", Planbereich 03.03-2/7 Abgrenzungsplan Aufstellungsbeschluss hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>bezüglich des Bebauungsplanverfahren "Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung" gibt es seitens der Stadtwerke Sindelfingen GmbH keine Einschränkungen. Es sind keine Leitungen unseres Unternehmens betroffen.</p> <p>Wir sind am Ausbau des Wärmenetzes und lokaler Wärmeversorgungslösungen interessiert. Aus diesem Grund bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> | <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 12.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|---|------------------------------|--------------------------|
| | <p>Stadtwerke Sindelfingen GmbH</p> <p>ppa. Uwe Malach</p> <p>Anlage</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Anlage 1/1</p> <p>Vorabinformation – Abbildung ersetzt keine Planauskunft Vor Durchführung von Baumaßnahmen wie Aufgrabungen, Bohrungen, Baggern, Eintreiben von Pfählen und sonstigen Arbeiten im Erdreich muss sich jeder Verantwortliche frühzeitig vor Baubeginn anhand von Planunterlagen über die Lage der im Bau- und Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen und Leitungen Kenntnis verschaffen.</p>  | | |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 12.03.2020

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|------------------------------|-----------------------------|
| | <p>Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht bzw. haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BUND-Bezirksgruppe Leonberg • NABU Leonberg • Polizeirevier Leonberg • Stadt Böblingen • Stadt Rutesheim • Stadt Ditzingen • Stadt Gerlingen • Deutsche Telekom Technik GmbH • IHK Region Stuttgart • Handwerkskammer Region Stuttgart • Leo Energie GmbH Co.KG. | | <p><u>Kenntnisnahme</u></p> |

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Leonberg
 Stuttgart, den 28.04.2020

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom
16.03.2020 bis einschließlich 30.03.2020

**Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der
Maybachstraße – 2. Änderung“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 03.03-2/7
in Leonberg**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB der
 ÖFFENTLICHKEIT vom 16.03.2020 bis einschließlich 30.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|---|
| 1 | <p>Privatperson 1 [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>gestern habe ich als Eigentümer der Gebäude [REDACTED] [REDACTED] den ausgelegten Bebauungsplan "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstrasse" zum Bauvorhaben "Judoschule Baur" auf den Flurstücken 2272, 2272/1, 2274/1, 2276, 2277 eingesehen.</p> <p>Ich möchte folgende Stellungnahme bzw. Bedenken zu diesem Bauvorhaben anmelden.</p> <p>Als Eigentümer der Grundstücke [REDACTED] werden wir, und die Mieter dieses Geschäftshauses, von den Arbeiten zur Erstellung der geplante Judohalle stark beeinträchtigt werden.</p> <p>1. Aufgrund der starken Frequentierung der Geschäfte Intersport, ProVitesse, Reha und BabyOne sind die Parkplätze knapp. Die ausgewiesenen Parkplätze auf den ausgelegten Plänen für die Judoschule reichen nach meiner Beurteilung in keinsten Weise aus. Ich denke, hier muss nachgebessert werden.</p> | <p>Der Bebauungsplan sieht im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche für Stellplätze vor. Im Baugenehmigungsverfahren für eine konkrete Baumaßnahme ist die nach Landesbauordnung (LBO) erforderliche Stellplatzanzahl nachzuweisen. Eine Erhöhung der Stellplatzanzahl über die Vorgabe der Landesbauordnung (LBO) hinaus ist nicht vorgesehen, da sich das Plangebiet in günstiger Entfernung zum</p> | <p><u>Keine Berücksichtigung</u></p> |

Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB der
ÖFFENTLICHKEIT vom 16.03.2020 bis einschließlich 30.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|---|---|--------------------------------|
| | <p>2. Während der Erstellung der Halle muß die Stichstraße (welche das Grundstück erschließt) und der Wendehammer zu jeder Zeit frei bleiben. Auf der Stichstraße erfolgt die Zufahrt zu den im 90 Grad Winkel angeordneten Parkplätzen, wobei die Stichstraße als Zufahrt benötigt wird.</p> <p>Weiter haben wir Lieferverkehr auf der Rückseite des Gebäudes mit LKW zur Warenanlieferung für die Firmen BabyOne und Intersport. Auch der Wendehammer muß hier frei gehalten werden, damit die LKW rangieren können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[Redacted Signature]</p> | <p>Bahnhof (ca. 250m nördlich) und zu bestehenden Busverbindungen (ca. 200 m östlich) befindet.</p> <p>Die Anfahrbarkeit der bestehenden Nutzungen muss im Rahmen der Baudurchführung gewährleistet werden.</p> | <p><u>Berücksichtigung</u></p> |

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB der
ÖFFENTLICHKEIT vom 16.03.2020 bis einschließlich 30.03.2020**

| Nr. | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschluss- empfehlung |
|-----|---|------------------------------|--------------------------|
| | <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Amtsgericht Stuttgart HRB 254365</p> | | |

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Leonberg
Stuttgart, den 28.04.2020

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky

**Bebauungsplanverfahren „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a
BauGB in Leonberg**

Planbereich 03.03-2/7, Leonberg



Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

HbAmax 10,00 m Höhe baulicher Anlagen (HbA max.),

EFH 379,00 m ü. NN Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

O Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Fußgängerbereiche

Einfahrtsbereiche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

öffentliches Verkehrsgrün

private Grünflächen

pGr Gartengrundstück privates Gartengrundstück

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Pfg1 flächenhaftes Pflanzgebot (Dachbegrünung)

Pflanzgebot für Einzelbaum

Pfb2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, Böschung Stützmauer / Stadtmauer

Erhaltungsgebot für Einzelbaum

Anforderungen an die Gestaltung

FD Dachform: Flachdach

0°bis 10° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Lr mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gr, Fr mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

V, IV Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Textteil)

Nachrichtliche Darstellungen

geplantes Gebäude

X 378,39 geplante Straßenhöhe in Metern (m) über Normal Null (NN)

Böschung

Füllschema Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | |
|----------------------|-------------------------|
| Grundflächenzahl | - |
| Bauweise | Dachform Dachneigung |
| maximale Gebäudehöhe | |

Der Bebauungsplan "Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausfertigt.

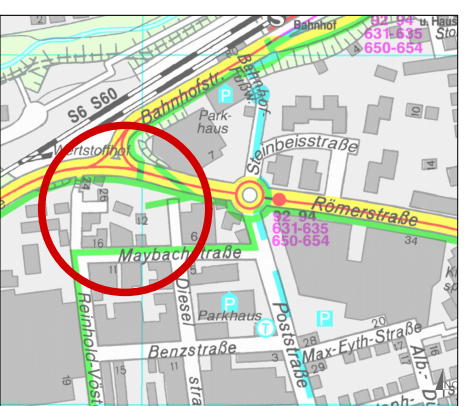
Leonberg, den

Martin Georg Cohn
Oberbürgermeister

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT
Stadtplanungsamt

Planbereich 03.03-2/7
M 1:500

Bebauungsplan - Entwurf -
"Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung"



mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Plantteil (Teil 1 des Bebauungsplans)

| VERFAHRENSDATEN | |
|------------------------------|---------------------------|
| - Aufstellungsbeschluss | (§ 2 Abs. 1 BauGB) _____ |
| - Ortsübliche Bekanntmachung | (§ 2 Abs. 1 BauGB) _____ |
| - Frühzeitige Beteiligung | (§ 3 Abs. 1 BauGB) _____ |
| - Erörterungstermin | (§ 3 Abs. 1 BauGB) _____ |
| - Auslegungsbeschluss | (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____ |
| - Ortsübliche Bekanntmachung | (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____ |
| - Öffentliche Auslegung | (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____ |
| - Satzungsbeschluss | (§ 10 BauGB) _____ |
| - Ausgefertigt | Leonberg, den _____ |
| _____ | |
| - Inkrafttreten | (§ 10 Abs. 3 BauGB) _____ |

| BEZUGSPLAN | |
|--|---------------------------------|
| - „Mühlpad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“, Planbereich 03.03-2/2, | in Kraft getreten am 20.08.1992 |
| - „Römer-Bahnhof-Straße“, Planbereich 02.03-4, | in Kraft getreten am 25.01.1980 |

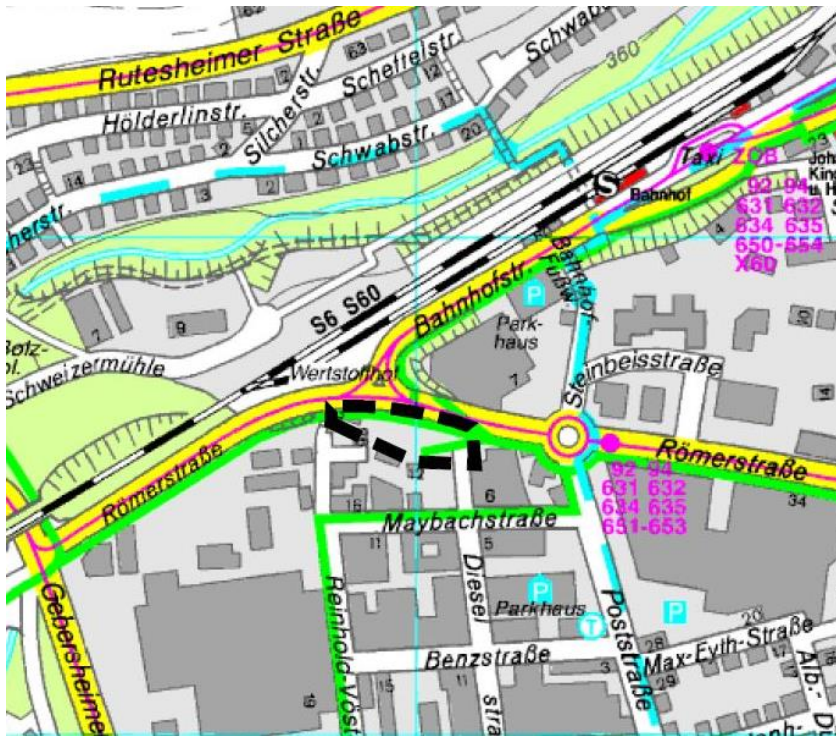
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften, Ortsbaupläne und Bebauungspläne außer Kraft.

| RECHTSGRUNDLAGEN | |
|---|--|
| - BauGB i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) | |
| - BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786, Nr.75) | |
| - PlanzV i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art.3 G. am 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) | |
| - LBO i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313) | |

GEFERTIGT: 28.04.2020 Stadtplanungsamt Leonberg

ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 28.04.2020, Begründung vom 28.04.2020

GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2019 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
Plangröße 970 mm x 594 mm



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

TEXTTEIL (Teil 2 des Bebauungsplans)

Stand 28.04.2020

ENTWURF

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

**Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 03.03-2/7, in Leonberg**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

A.1 Art der baulichen Nutzung

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

A.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 - 9 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die, im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO, das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten einschließlich Wettbüros,
- Bordelle, bordellartige Betriebe.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 3 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

A.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) i. V. mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH in Metern über NN = unterer Bezugspunkt) und der obersten Begrenzung der Dachfläche einschließlich Attika (= oberer Bezugspunkt).

Überschreitungen der HbA max. sind zulässig durch:

- Technisch bedingte Aufbauten (z. B. Schornsteine, Lüftungs-/ Kühlungsanlagen, Antennen, Aufzugs- und Aufgangsbauten) um bis zu 2,0 m, wenn die Summe ihrer

Textteil - Entwurf

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-2/7

Grundflächen 20% der Grundfläche des Daches des jeweiligen Gebäudes nicht überschreitet und die Aufbauten um mindestens 1,5 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückgesetzt sind,

- technische Aufbauten, die der Nutzung regenerativer Energien dienen, sofern sie nicht mehr als 1,5 m über die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) hinausragen und mindestens 1,0 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückversetzt sind,
- Brüstungen und Geländer um bis zu 1,10 m.

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (**EFH** = FFB (Fertigfußboden)) ist durch Planeinschrieb bestimmt. Von der Festsetzung sind Abweichungen bis zu +/- 0,30 m zulässig.

A.2.3 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend Eintragung in der Planzeichnung.

Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstückfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Ausnutzung der zulässigen GRZ wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

A.3.1 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

In der Planzeichnung wird entsprechend Planeinschrieb die offene Bauweise (o) festgesetzt.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung bestimmt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Treppenhäusern und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig. Die Abstandsflächenvorschriften der LBO sind jeweils einzuhalten.

A.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

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

A.4.1 Flächen für Stellplätze, offene Garagen (Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB und § 12, 19 und 21a BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind offene Stellplätze nur auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze (ST) zulässig.

A.5 Flächen für Nebenanlagen

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

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Nebenanlagen allgemein zulässig.

private Grünfläche (pGr) – „Gartengrundstück“

Siehe hierzu die textlichen Festsetzungen A.9 Private Grünflächen

A.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Verkehrsgrün

Die ausgewiesenen Flächen für Verkehrsgrün sind Bestandteil der Verkehrsanlagen und dienen zur Sicherung der bestehenden Stützmauer (Evergreen-Wand) entlang der Römerstraße.

A.7 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Der in der Planzeichnung festgesetzte Einfahrtsbereich dient Fahrzeugen, die für Pflegemaßnahmen über das Leitungsrecht an das öffentliche Verkehrsgrün anfahren müssen (siehe hierzu die textliche Festsetzungen A.11 und B.6)

In der Planzeichnung sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

A.8 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.9 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung der Grünflächen gemäß Planeinschrieb.

private Grünfläche (pGr) – „Gartengrundstück“

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gartengrundstück“ sind neben Gärten auch untergeordnet Wege sowie ein Geräteschuppen mit einem Volumen von maximal 40 m³ zulässig. Eine gewerbliche Nutzung der privaten Grünfläche ist nicht zulässig.

A.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.10.1 Insektenschonende Beleuchtung

Die Beleuchtung des Außenbereichs ist insektenschonend unter Verwendung von LED-Leuchtmitteln oder gleichwertigen insektenschonenden Leuchtmitteln mit senkrechter Lichtabstrahlung, auszuführen.

A.10.2 Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs

(siehe auch Punkt D.6)

Vermeidungsmaßnahme – Zeitraumraum für Rodungs- und Abbrucharbeiten

Um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) zu vermeiden, darf die Rodung von Bäumen und Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden, sollten Eingriffe außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter sowie die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Hinweis:

Es darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Auf die artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse, Ornithologie Quetz, Stuttgart, vom November 2019 wird verwiesen (siehe auch D. 10).

A.10.3 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 m² 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.

Hinweis:

Auf den Leitfaden „Mindestanforderungen nach Schmid, H., W. Doppler et. al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach“ wird verwiesen.

A.10.4 Beseitigung des Niederschlagswassers

Aufgrund der Lage des Grundstücks oberhalb der zur Römerstraße abfallenden Böschung ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

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

Textteil - Entwurf

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-2/7

zulässig. Die spezifische Drosselabflussmenge ($q_{Dr,R,u}$) aus dem Baugebiet heraus darf maximal 1,0 l/s pro 120 m² befestigte (Dach)fläche betragen.

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

A.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Lr/Gr/Fr)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es sind folgende Leitungs-, Geh- und Fahrrechte für die im Plan eingetragenen Bereiche festgesetzt:

Für den mit Lr dargestellten Bereich wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leonberg und Versorgungsträger festgesetzt. Das Recht darf auf Dritte übertragen werden.

Für den mit Gr/Fr dargestellten Bereich wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Leonberg für Pflegemaßnahmen auf der angrenzenden öffentlichen Fläche (Verkehrsgrün Evergreen-Wand) festgesetzt. Die Rechte dürfen auf Dritte übertragen werden.

A.12 Freizuhaltende Schutzflächen, Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutz gegen Straßen- und Schienenverkehr

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Januar 2020 sind zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vorzusehen.

In Anbetracht der Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sind für schutzbedürftige Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungsreinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen. Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die in den Isophonenplänen (siehe D. 9) gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Eine vom Lärm abgewandte Grundrissorientierung von schutzbedürftigen Räumen ist nach DIN 4109 vorzusehen. Schutzbedürftige Räume sind überwiegend in Richtung Süden, abgewandt von den Lärmquellen Römerstraße und Bahnlinie, in den konfliktfreien Bereich, auszurichten.

Hinweis:

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

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 des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Januar 2020 wird verwiesen (siehe auch D. 9 Und D. 10).

A.13 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Alle Pflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflegemaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Bäume und anderen Gehölze dauerhaft erhalten bleiben und ihre Funktion als Lebensraum nicht beeinträchtigt wird.

A.13.1 Pflanzbindungen

Pflanzbindung 1 (Pfb 1): Erhaltung von Einzelbäumen

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm, siehe **Pflanzliste 1** Punkt D. 10).

Pflanzbindung 2 (Pfb 2): Böschungsbereich Stützmauer (flächige Pflanzbindung)

Die im Bereich der Pflanzbindung vorhandenen Sträucher und Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, siehe **Pflanzliste 2** Punkt D. 10.

A.13.2 Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 (Pfg 1): Extensive Dachbegrünung

Mindestens 80% der Dachflächen sind dauerhaft und flächendeckend mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung einzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die durchwurzelbare Substratstärke hat dabei mindestens 12 cm zu betragen. Von der Begrünung kann nur in Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen dienen oder für die Belichtung, die Be- und Entlüftung, die Brandschutzeinrichtungen oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen werden.

Auf den Flachdächern sind solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen zum Zwecke der Energienutzung zulässig. Die Dachbegrünung unter diesen Anlagen wird bei der Ermittlung des Grünteils der Gesamtdachfläche angerechnet.

Hinweis

Für den besseren Rückhalt von Niederschlagswasser wird eine Substratstärke von ca. 20 cm empfohlen (intensive Dachbegrünung).

Pflanzgebot 2 (Pfg 2): Pflanzung von Einzelbäumen (Stellplatzbegrünung)

Im Bereich der Stellplätze auf den privaten Grundstücken ist für je 3 Stellplätze 1 Einzelbaum zu pflanzen (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm, siehe **Pflanzliste 1** Punkt D. 10). Für die Baumstandorte sind begrünte Pflanzbeete herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Wahl der Sorten und Arten sind neben den Standortansprüchen auch Eigenarten wie Honigtauabsonderung und Fruchtfall zu berücksichtigen. Abgängige Bäume müssen durch artgleiche Nachpflanzung ersetzt und dauerhaft erhalten werden.

B. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO (Landesbauordnung für Baden-Württemberg))

B.1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Flachdachflächen mit einer Dachneigung von 0 bis 10° zulässig (siehe auch A. 13.2).

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)

Je Straßenseite der Fassaden und dort je Geschäft, Dienstleistungsbetrieb oder sonstiger Einrichtung ist nur eine Werbeanlage zulässig.

Die Höhe der Werbeanlagen darf bei Schriftzügen, Einzelbuchstaben und bei einzelnen Symbolen max. 2,50 m betragen. Die Länge der Werbeanlagen darf max. 12,00 m betragen. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der ausgeführten Dachoberkanten angebracht bzw. erstellt werden.

Je Straßenfront sind maximal zwei selbständige, freistehende Werbeanlagen (z. B. Werbepylone, Fahnenmasten, Stehlen) bis 5,00 m Höhe auch außerhalb der überbaubaren Flächen zwischen Gebäuden und der zugehörigen Erschließungsstraße, von der das Gebäude erschlossen wird, zulässig.

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,
- Werbeanlagen auf den Dachflächen.

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

B.4 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Standorte für Abfallbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

B.5 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Plangebiet sind die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Flächige Schüttungen, Schotter oder Kies sind unzulässig.

B.6 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Tote Einfriedungen (z. B. Gartenmauern und Gartenzäune) entlang der öffentlichen Flächen dürfen nicht höher als 1,8 m sein. Entlang der nördlichen, privaten Flurstücksgrenze hin zum Verkehrsgrün, ist eine tote Einfriedigung mit einer Mindesthöhe von 1,5 m vorzusehen. Um Pflegemaßnahmen am öffentlichen Verkehrsgrün zu ermöglichen, ist an dem in der Planzeichnung vorgesehenen Bereich eine Toranlage vorzusehen. Die Breite der Toranlage entspricht der Breite des Geh- und Fahrrechts.

Der Mindestpflanzabstand von Hecken zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss 0,5 m betragen.

Hinweis:

Die Standsicherheit der Stützmauer, Evergreen-Wand, im öffentlichen Verkehrsgrün darf durch das Wurzelwerk der Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

B.7 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Verwendung von Außenantennen ist nur auf der Dachfläche zulässig. Sie muss vom Randabschluss der Dachfläche mindestens 2,0 m zurückversetzt sein.

B.8 Ordnungswidrigkeiten

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

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

C.1 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die geltende Rechtsverordnung vom 11.06.2002 ist zu beachten. Demnach sind nur Handlungen zulässig, die eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht besorgen lassen.

Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist zu beachten, dass eine eventuelle Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen, befestigten

Grundstücksflächen und Verkehrsflächen nur breitflächig über belebte Bodenschichten möglich ist.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die das Grundwasser tangieren sind beim Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - anzuzeigen und bedürfen ggf. der wasserrechtlichen Erlaubnis.

D. HINWEISE

D.1 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

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

D.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Abschnitt der Römerstraße Pforzheim – Cannstatt“ Im Rahmen eines Ortstermins wurde deutlich, dass aufgrund der topographischen Situation und aufgrund der bereits erfolgten Überprägung des Geländes Bedenken gegen die Planung seitens des Landesamts für Denkmalpflege zurückgestellt werden können.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

D.3 Bodenschutz

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die E DIN 18915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten - nach Absprache - im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschleppen und in profilierten, geglätteten Mieten (max. Höhe 2 m) bis zur Wiederverwertung zu lagern.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinssaat von tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

D.4 Geotechnik/ Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, 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.

Sollte Grundwasser bei Baumaßnahme angetroffen werden ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden) zu informieren.

Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Erschließung, Schürfunken, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn dadurch Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen.

Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden), zusätzlich zur Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Aufstauendes Sickerwasser:

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Schichten, wird empfohlen Bauwerke oder deren Teile, die ins Gelände einschneiden, gegen aufstauendes Sickerwasser baulich zu schützen, bspw. durch eine sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne).

D.5 Altlasten

Im Planbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Hinweis: Aufgrund der mächtigen anthropogenen Auffüllungen können entsorgungsrelevante Verunreinigungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen im Vorfeld von Baumaßnahmen abfalltechnische Untersuchungen des Untergrundes durchzuführen.

Falls bei Erd-/Bohrarbeiten organoleptisch (geruchlich, optisch) auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

D.6 Zugrunde liegende Vorschriften, Einsichtnahme

Auf die in dem Bebauungsplan Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften (insbesondere DIN 4109-1: 2016-07 und DIN 4109-2: 2016-07, DIN 18916, DIN 18917, DIN 18919), und sonstige außerstaatliche Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Leonberg, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg bereit gehalten. Auskunft erhalten Sie im Stadtplanungsamt.

D.7 Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für, das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Es besteht keine Notwendigkeit, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD) oder ein anderes autorisiertes Unternehmen zu weiteren Erkundungen einzuschalten. Nach unserem jetzigen Kenntnisstand sind in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können diesbezüglich ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.

D.8 Pflanzlisten

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

Pflanzliste 1, mittelkronige, hochstämmige Laubbäume z.B.:

| botanischer Name | deutscher Name |
|---------------------------------|--------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus floribunda in Sorten | Zierapfel |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus x yedoensis | Japanische Maien-Kirsche |
| Pyrus calleryana, „Chanticleer“ | Chinesische Wild-Birne |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Sorbus latifolia | Mehlbeere |

Pflanzliste 2, 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 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

D.9 Lärmschutz

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Isophonenplans Nr. 1961-95 Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 für die ungünstige Geschosslage bei Wohnnutzung.

Nach der Tabelle 8 der DIN 4109 [1] – Schallschutz im Hochbau – sind abhängig von den jeweiligen Lärmpegelbereichen LPB und den Nutzungen folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$) eines Gebäudes nachzuweisen:

Textteil - Entwurf

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-2/7

| 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.

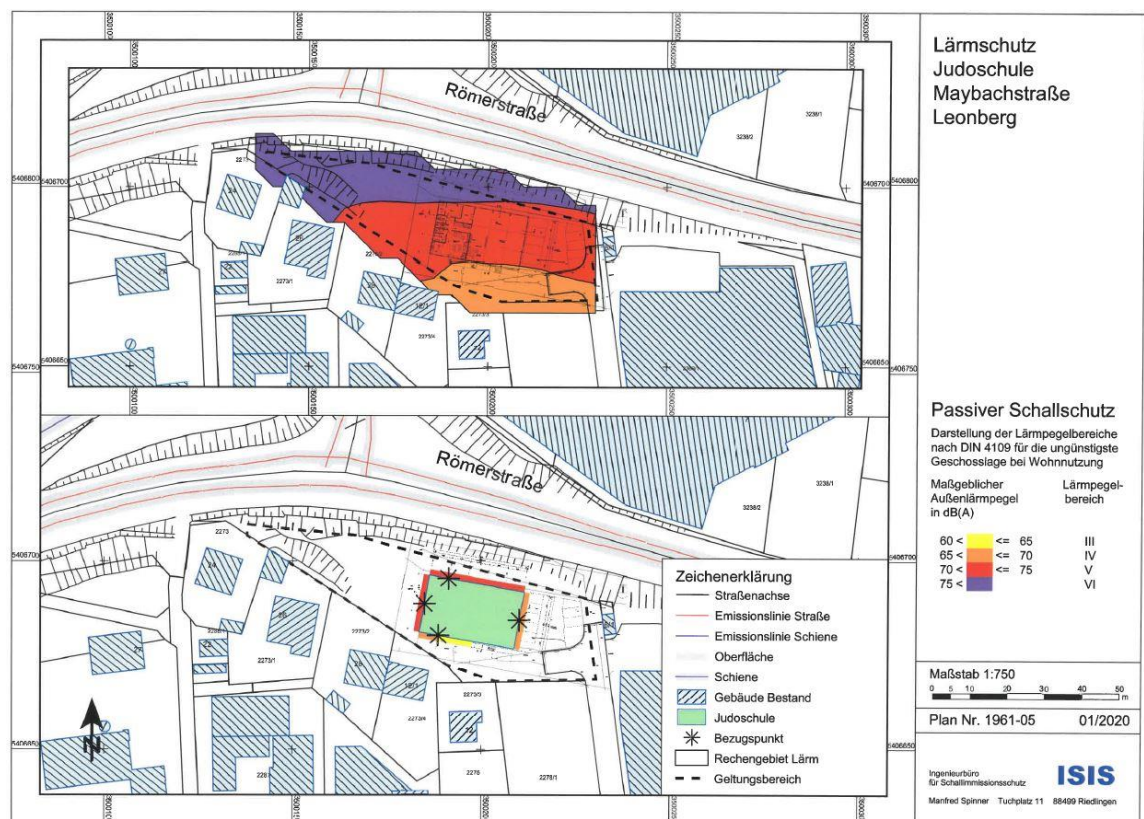
1) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

In Anbetracht der hohen Lärmeinwirkungen des Schienen- und Straßenverkehrs sind für schutzbedürftige Räume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Die kontrollierte Wohnungsbe- und -entlüftung gewinnt aus Gründen der Energieeinsparung in Zusammenhang mit den verringerten Lüftungswärmeverlust an Bedeutung. Verbrauchte Luft wird ständig gegen Frischluft ausgetauscht. Ebenso dient diese Lüftungsart der Senkung der Raumluftfeuchtigkeit bei geschlossenen Fenstern und somit zur Verringerung des Risikos der Schimmelbildung in den Wohnräumen.

Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämmmaßes geringere als die in den Isophonenplänen gekennzeichnete Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionschutz (ISIS) vom Januar 2020 wird verwiesen (siehe auch D. 10).



Darstellung Lärmpegelbereiche Plan Nr. 1961-05 aus **Lärmschutz** Judo- und Schulschule Maybachstraße Leonberg, Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Judo- und Schulschule an der Maybachstraße und Römerstraße in Leonberg, **ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionschutz, Riedlingen, Januar 2020**

Textteil - Entwurf

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-2/7

Eine signifikante Schallabstrahlung des Gebäudes wird nicht erwartet. Es wird jedoch empfohlen, die Fenster von Räumen mit lärmintensiver Nutzung an der Südseite des Gebäudes in den Zeitbereichen tags und nachts zu schließen; ggf. ist eine fensterunabhängige Belüftung der Räume vorzusehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Lärmimmissionen das angrenzende Mischgebieteniveau nicht wesentlich stören.

D.10 Anlagen

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

- **Ingenieurgeologisches Gutachten**

Projekt Leonberg, Maybachstraße - Neubau einer Judohalle -, *Töniges GmbH*
Beratende Geologen und Ingenieure, Sinsheim, 12.03.2019

- **Lärmschutz**

Judoschule Maybachstraße, Leonberg Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Judoschule an der Maybachstraße und Römerstraße in Leonberg, *ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Januar 2020*

- **Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse,**

Leonberg Maybachstraße Sukzessionsgehölz, *Gutachten Ökologie Ornithologie*
Quetz, Stuttgart, November 2019

- **Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung**

Maybachstraße und Römerstraße Leonberg - Eltingen, *R. Hinkelbein, Filderstadt,*
13.03.2019

Die Fachgutachten sind dort einsehbar wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Sonstige, weiterführende Literatur (Leitfaden, etc.):

- Mindestanforderungen nach Schmid, H., W. Doppler et. al. (2012):
Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage.
Schweizerische Vogelwarte Sempach“

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Leonberg
Stuttgart, den 28.04.2020

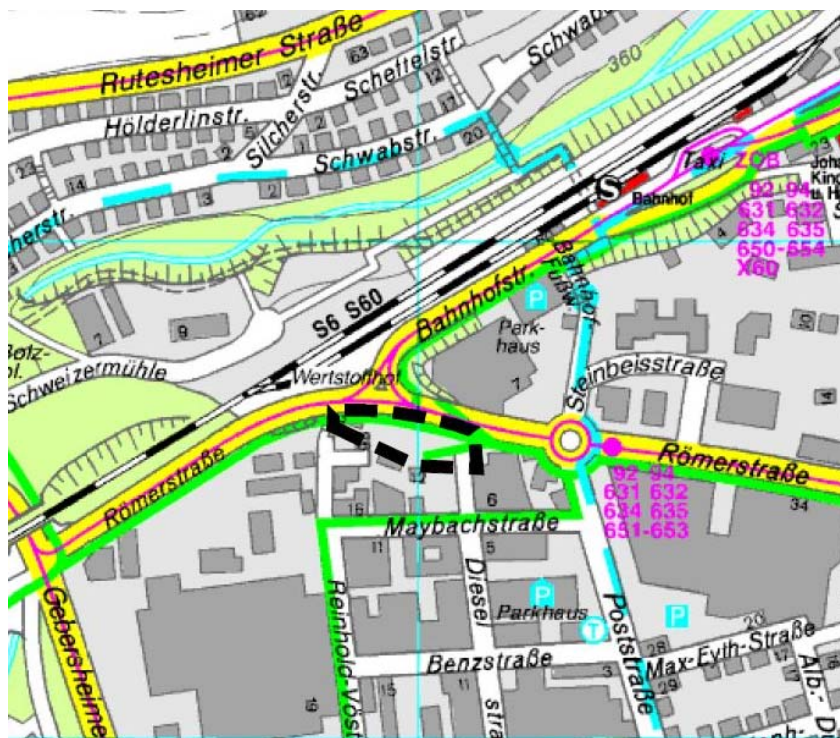
Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky

Der Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-2/7 bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den.....

Martin Georg Cohn
Oberbürgermeister



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

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 28.04.2020

ENTWURF

Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 03.03-2/7, in Leonberg

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 4 |
| 1.1 | Erfordernis der Planaufstellung..... | 4 |
| 1.2 | Allgemeine Ziele und Zweck der Planung..... | 4 |
| 2 | BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS | 5 |
| 2.1 | Lage und räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 2.2 | Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets | 6 |
| 2.2.1 | Bestand innerhalb des Plangebiets | 6 |
| 2.2.2 | Bestand außerhalb des Plangebiets | 6 |
| 2.3 | Verkehrsanbindung | 6 |
| 2.3.1 | Übergeordnetes Verkehrsnetz | 6 |
| 2.3.2 | Fuß- und Radwegeerschließung..... | 7 |
| 2.3.3 | Öffentlicher Nahverkehr | 7 |
| 2.4 | Ver- und Entsorgung | 7 |
| 2.4.1 | Versorgung..... | 7 |
| 2.4.2 | Entsorgung..... | 7 |
| 2.5 | Altlasten, Baugrund, Luftschadstoffe, Kampfmittelbeseitigung..... | 8 |
| 2.5.1 | Altlasten..... | 8 |
| 2.5.2 | Baugrund..... | 8 |
| 2.5.3 | Kampfmittelbeseitigung..... | 8 |
| 2.6 | Schall..... | 8 |
| 2.7 | Artenschutz | 9 |
| 3 | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE | 9 |
| 3.1 | Landes- und Regionalplanung | 9 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 10 |
| 3.3 | Bestehende Bebauungspläne | 10 |
| 3.4 | Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse..... | 11 |
| 3.4.1 | Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet..... | 11 |
| 3.4.2 | Denkmalschutz..... | 11 |
| 4 | PLANERISCHE KONZEPTION | 12 |
| 4.1 | Bebauungskonzept | 12 |
| 4.2 | Verkehrs- und Erschließungskonzept..... | 12 |
| 5 | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 13 |
| 5.1 | Art der baulichen Nutzung – eingeschränktes Gewerbegebiet..... | 13 |
| 5.2 | Maß der baulichen Nutzung | 13 |
| 5.3 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 14 |
| 5.4 | Flächen für Stellplätze, offene Garagen (Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen..... | 15 |
| 5.5 | Flächen für Nebenanlagen..... | 15 |
| 5.6 | Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 15 |
| 5.7 | Öffentliche und private Grünflächen | 15 |
| 5.8 | Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... | 15 |
| 5.8.1 | Insektenschonende Beleuchtung..... | 16 |
| 5.8.2 | Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs..... | 16 |
| 5.8.3 | Vogelschutz..... | 16 |
| 5.8.4 | Zisternen/ Beseitigung des Niederschlagswasser | 16 |
| 5.9 | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte..... | 17 |
| 5.10 | Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen..... | 17 |
| 5.11 | Pflanzgebote und Pflanzbindungen | 18 |
| 5.11.1 | Pflanzbindungen | 18 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 5.11.2 | Pflanzgebote | 18 |
| 6 | ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | 18 |
| 6.1 | Dach- und Fassadengestaltung | 18 |
| 6.2 | Werbeanlagen | 18 |
| 6.3 | Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke/ Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen | 19 |
| 6.4 | Außenantennen/ Abfallbehälter | 19 |
| 7 | UMWELTBELANGE | 19 |
| 7.1 | Schutzgut Mensch | 20 |
| 7.2 | Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt | 21 |
| 7.3 | Schutzgut Fläche | 21 |
| 7.4 | Schutzgut Boden | 22 |
| 7.5 | Schutzgut Wasser | 23 |
| 7.6 | Schutzgut Klima und Luft | 23 |
| 7.7 | Schutzgut Landschaftsbild / Erholung | 24 |
| 7.8 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 24 |
| 7.9 | Zusammenfassende Beurteilung | 25 |
| 8 | FLÄCHENBILANZ | 25 |
| 9 | AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS | 25 |
| 9.1 | Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel | 25 |
| 9.2 | Verkehr | 26 |
| 9.3 | Ver- und Entsorgung /Entwässerung | 26 |
| 9.4 | Sozialverträglichkeit | 26 |
| 9.5 | Kosten und Finanzierung | 26 |
| 9.6 | Bodenordnung | 26 |
| 10 | VERFAHRENSCHRITTE | 27 |
| 11 | RECHTSGRUNDLAGEN | 28 |
| 12 | ANLAGEN | 28 |

1 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gewerblichen Baufläche, mit der Möglichkeit für den Bau einer Judoschule und einer Betriebsleiterwohnung sowie für die Sicherung des vorhandenen Grünbestandes entlang der Römerstraße geschaffen werden.

In der Stadt Leonberg besteht neben einer hohen Nachfrage nach Wohnraum, auch ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen (hier für den Bau einer Judoschule). Bedarf und Nachfrage können derzeit vom Markt nicht befriedigt werden. Vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen wird das Plangebiet künftig nicht mehr für die ursprünglich angedachte Gemeinbedarfsnutzung benötigt und steht daher für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung. Auf der Grundlage des vorhandenen Planungsrechts (Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Jugendtreff) kann die geplante gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebiets nicht verwirklicht werden. Zur Umsetzung ist daher die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des seit 20.08.1992 rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“ Planbereich. 03.03-2.2. Dieser setzt für das Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Jugendtreff fest. Der künftige Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans.

Der künftige Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (siehe auch Ziffer 3.2).

1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gewerblichen Baufläche mit der Möglichkeit für den Bau einer Judoschule und einer Betriebsleiterwohnung zu schaffen.

Im Einzelnen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere folgende Ziele auf Grundlage der städtebaulichen Konzeption verbunden:

- die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Plangebiets,
- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Baufläche u.a zur Realisierung einer Judoschule,
- die Sicherung des vorhandenen Böschungsbereich entlang der Römerstraße sowie sonstiger Grünflächen,
- die Sicherung der Erschließung der bestehenden und geplanten Bebauung.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Leonberg und liegt oberhalb südlich der Römerstraße im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“. Der Bahnhof von Leonberg befindet sich in ca. 200 m Entfernung in nordöstlicher Richtung.

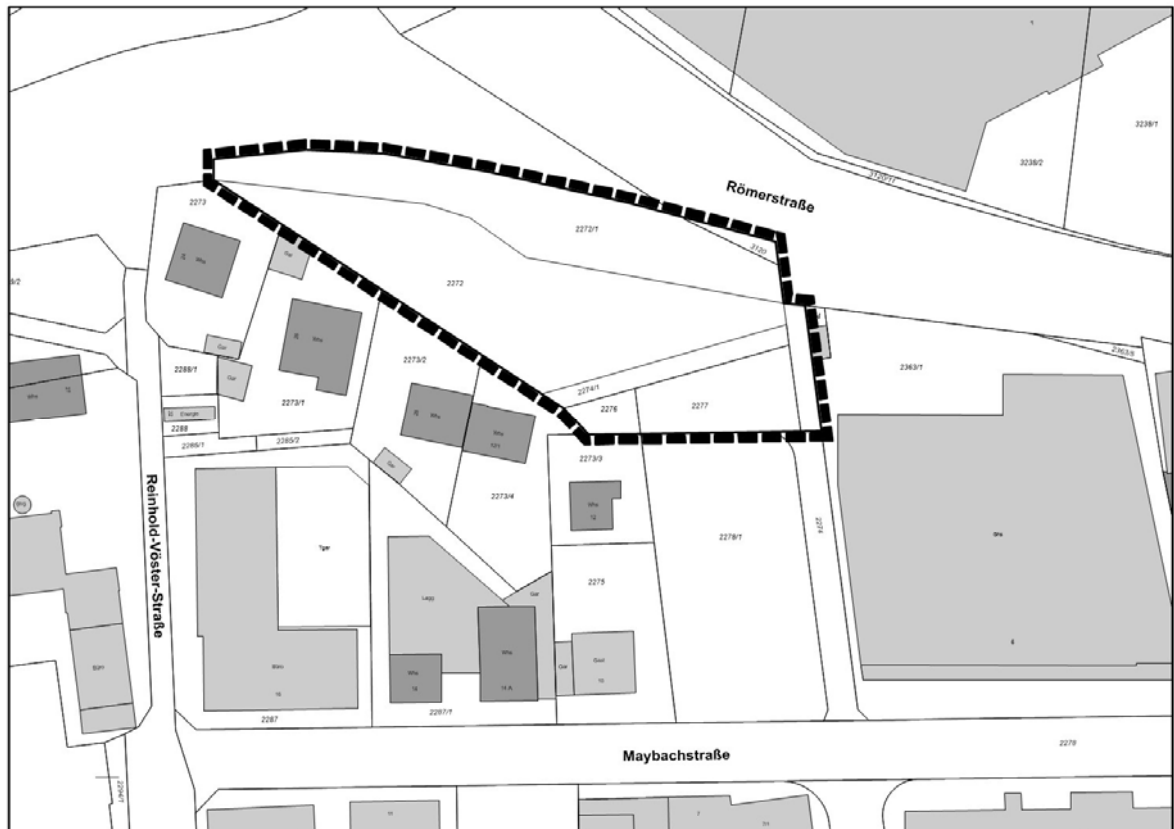


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Römerstraße (Teil von Flst. Nr. 2272/1)
- im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 2363/1 und einem Teil der Römerstraße (Teil von Flst. Nr. 3120)
- im Süden durch einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2274 und den Grundstücken Flst. Nr. 2278/1 und Nr. 2273/3,
- im Südwesten durch die nordöstlichen Grenzen der Grundstücke Flst. Nr. 2273/4, Nr. 2273/2, Nr. 2273/1 und Nr. 2273.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.756 m². Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets



Abbildung 2: Luftbild

2.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets

Beim Plangebiet handelt sich um eine unbebaute verbuschte Brachfläche im Anschluss an bestehende Misch- und Gewerbeflächen. Das Plangebiet liegt ca. 9,00 m über der im Norden verlaufenden Römerstraße. Die Ränder des Plangebietes werden durch Böschungsbereiche mit einer dichten Vegetation aus Bäumen und Sträuchern geprägt. Der nördliche Böschungsbereich schließt an die hohe Stützmauer der tiefer liegenden verlaufenden Römerstraße an. Im südlichen Bereich sind private Erschließungsflächen sowie eine Wendeanlage vorhanden. Die Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum.

2.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Im Osten grenzen gewerblich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Südlich befindet sich ein für die umliegenden Gewerbeflächen genutzter Parkplatz. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze schließen sich zwei bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser an. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die deutlich tiefer liegende Römerstraße.

2.3 Verkehrsanbindung

2.3.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Das Plangebiet wird ausgehend von der Maybachstraße über eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen.

2.3.2 Fuß- und Radwegeerschließung

Eine Radwegeverbindung befindet sich entlang der Maybachstraße südlich des Plangebiets. Durch die zentrale Lage in der Weststadt von Leonberg ist das Plangebiet gut an wichtige Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen/ Einzelhandel (z.B. Bahnhof) gut angebunden.

2.3.3 Öffentlicher Nahverkehr

Eine Bushaltestelle der Linien 92, 94, 634, 651 und 653 befindet sich in ca. 200 m Entfernung an der Römerstraße im Osten. Der Bahnhof von Leonberg ist in ca. 300 m Entfernung in nordöstlicher Richtung für Fußgänger und Radfahrer gut zu erreichen. Dieser bietet Anschluss an das S-Bahn-Netz Richtung Stuttgart, Weil der Stadt und Böblingen.

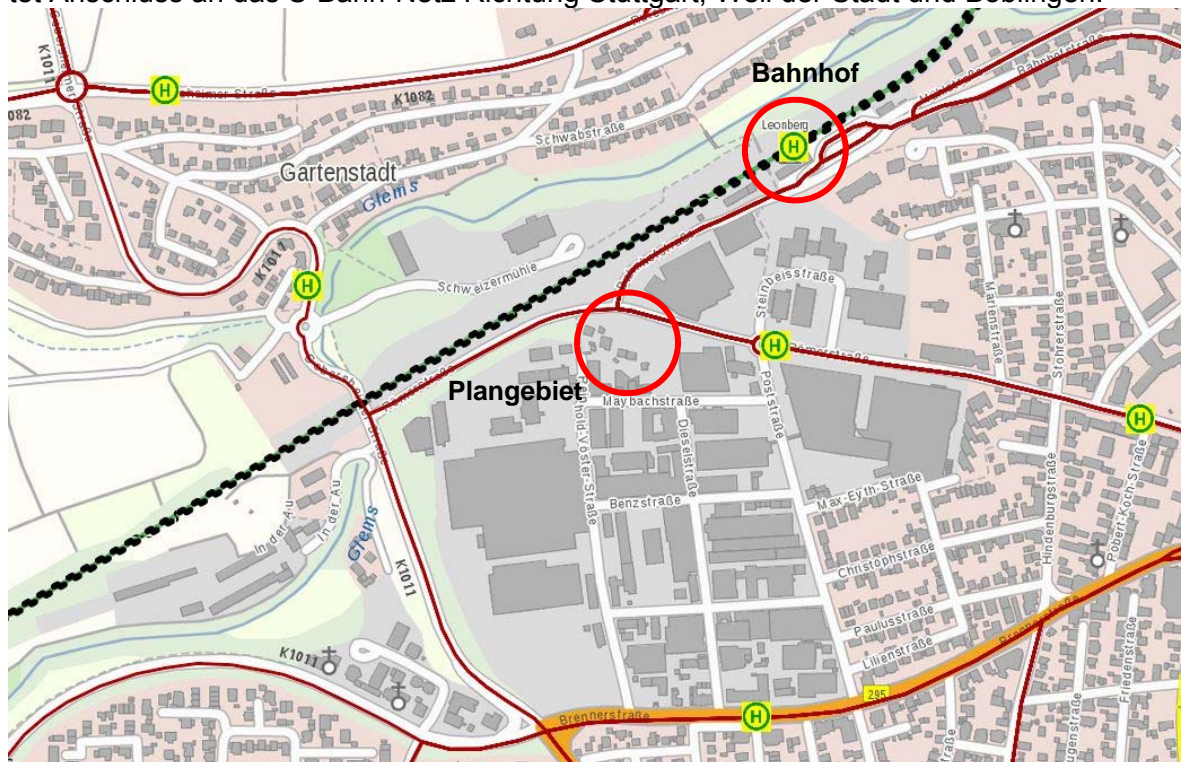


Abbildung 3. Liniennetzplan mit Haltestellen

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Versorgung

Das Plangebiet ist im Hinblick auf die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation grundsätzlich an die bestehenden Netze angeschlossen. Die bestehenden Stromleitungen (Niederspannung) auf dem Grundstück im Westen des Plangebiets werden gesichert, andere bestehende Leitungen, die das Baufeld tangieren, werden verlegt. Eine Versorgung mit Gas wird über die Stichstraße ausgehend von der Maybachstraße gewährleistet.

2.4.2 Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Zukunft im Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser kann durch den Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Maybachstraße abgeführt werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird

auf dem Grundstück gepuffert und ebenfalls gedrosselt in die Mischwasserkanalisation abgeleitet (siehe auch Ziffer 2.5.2. Baugrund).

2.5 Altlasten, Baugrund, Luftschadstoffe, Kampfmittelbeseitigung

2.5.1 Altlasten

Im Planbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Aufgrund der mächtigen anthropogenen Auffüllungen können entsorgungsrelevante Verunreinigungen des Untergrundes jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Falls bei Erd- /Bohrarbeiten organoleptisch (geruchlich, optisch) auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

2.5.2 Baugrund

Aus Baugrunduntersuchungen in ähnlichen Bodenverhältnissen ist bekannt, dass die im Untersuchungsbereich anstehenden bindigen Auffüllungen Durchlässigkeitsbeiwerte bzw. kf-Werte von $\leq 10^{-7}$ m/s aufweisen. Diese Durchlässigkeitsbeiwerte sind nach DIN 18 130 als „schwach durchlässig“ zu bezeichnen. Eine Versickerung innerhalb dieser Böden ist daher nicht bzw. nur unter erheblichem Flächenbedarf möglich. Aufgrund der Lage des Grundstücks oberhalb der zur Römerstraße abfallenden Böschung ist von einer Versickerung im Grundstück ohnehin dringend abzuraten bzw. diese potentiell nicht zulässig. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Schichten, wird empfohlen Bauwerke oder deren Teile, die ins Gelände einschneiden, gegen aufstauendes Sickerwasser baulich zu schützen, bspw. durch eine sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne).

Auf das dieser Begründung als Anlage beigefügte Gutachten wird verwiesen:

Ingenieurgeologisches Gutachten Projekt Leonberg, Maybachstraße - Neubau einer Judohalle -, Töniges GmbH Beratende Geologen und Ingenieure, Sinsheim, 12.03.2019.

2.5.3 Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für, das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Es besteht keine Notwendigkeit, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD) oder ein anderes autorisiertes Unternehmen zu weiteren Erkundungen einzuschalten. Nach Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können diesbezüglich ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.

Auf das dieser Begründung als Anlage beigefügte Gutachten wird verwiesen:

Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung, Schweizermühle, NB Kita Leonberg – Gartenstadt, Büro R. Hinkelbein, 13.03.2019.

2.6 Schall

Auf das Plangebiet wirken Straßen- und Schienenverkehrslärm ein. Im Zuge der Planaufstellung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Auf das dieser Begründung als Anlage beigefügte Gutachten wird verwiesen:

Lärmschutz Judoschule Maybachstraße, Leonberg Schalltechnische Untersuchung zur

Errichtung einer Judoschule an der Maybachstraße und Römerstraße in Leonberg, ISIS
Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Januar 2020

2.7 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt. Die Habitatpotentialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte bei Beachtung der im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind.

Auf das dieser Begründung als Anlage beigefügte Gutachten wird verwiesen:

Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse, Leonberg Maybachstraße Sukzessionsgehölz, Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, November 2019

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Leonberg ist Mittelzentrum des Mittelbereichs Leonberg/ Rutesheim/ Renningen /Weil der Stadt im Verdichtungsraum der Region Stuttgart. Es liegt auf der Entwicklungsachse Stuttgart-Leonberg-Calw. Laut Landesentwicklungsplan soll die Siedlungstätigkeit auf die zentralen Orte konzentriert werden. Dies trägt nicht nur zur Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen bei, sondern über deren Bündelungseffekt hinaus auch zu einer Dämpfung der Flächeninanspruchnahme und zur Vermeidung einer weiteren Zersiedelung (Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg vom 23.07.2002).

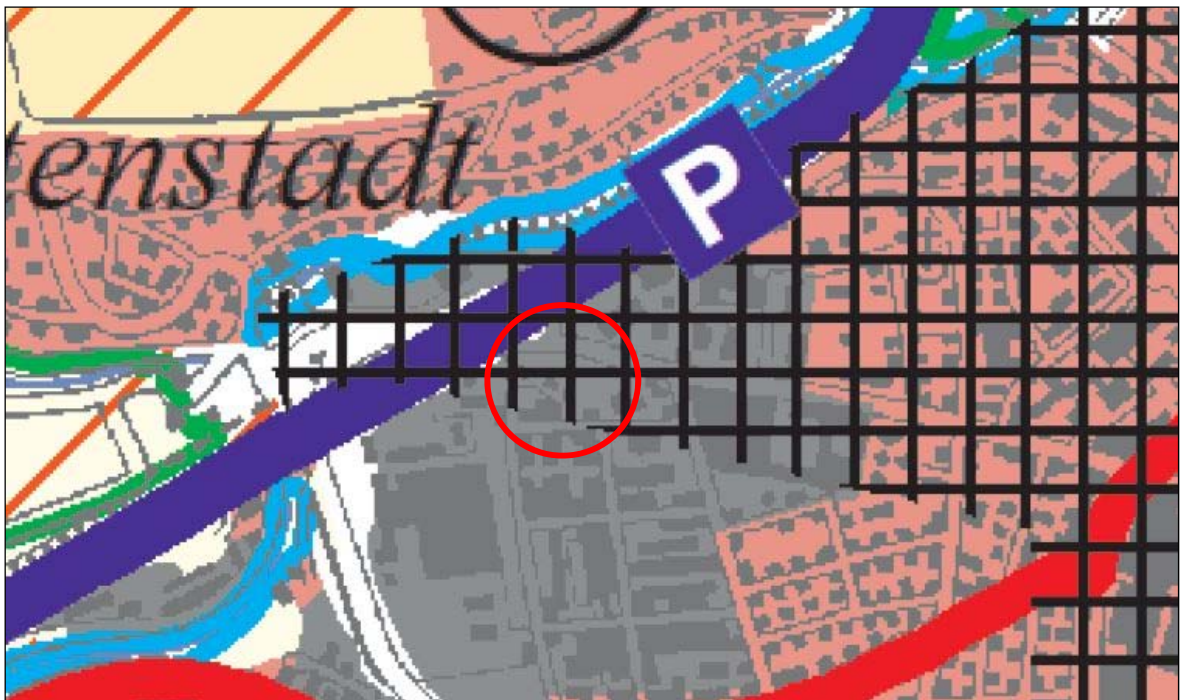


Abbildung 4: Auszug Regionalplan Verband Region Stuttgart (12.11.2010)

Im geltenden Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 12.11.2010 sind das Plangebiet sowie die an das Plangebiet angrenzende Flächen als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb einer als „Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG)“, PS 2.4.3.2.3 (Z) ge-

kennzeichneter Fläche.

Das Plangebiet umfasst lediglich eine sehr kleine Teilfläche des Vorranggebietes. Die Funktion der Stadt Leonberg als zentraler Ort wird auf Grund der geringen Größe des Plangebietes sowie der geplanten Art der Nutzung (GEe) nicht beeinträchtigt. Es gehen daher keine Gewerbebauflächen verloren. Im südlichen und östlichen Anschluss, stehen weiterhin ausgedehnte geeignete gewerbliche Flächen in der Nähe zum Stadtzentrum zur Verfügung.

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Gewerbefläche“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Abbildung 5: Auszug Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des seit 20.08.1992 rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“ Planbereich 03.03-2/2. Dieser setzt für das Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Jugendtreff fest.

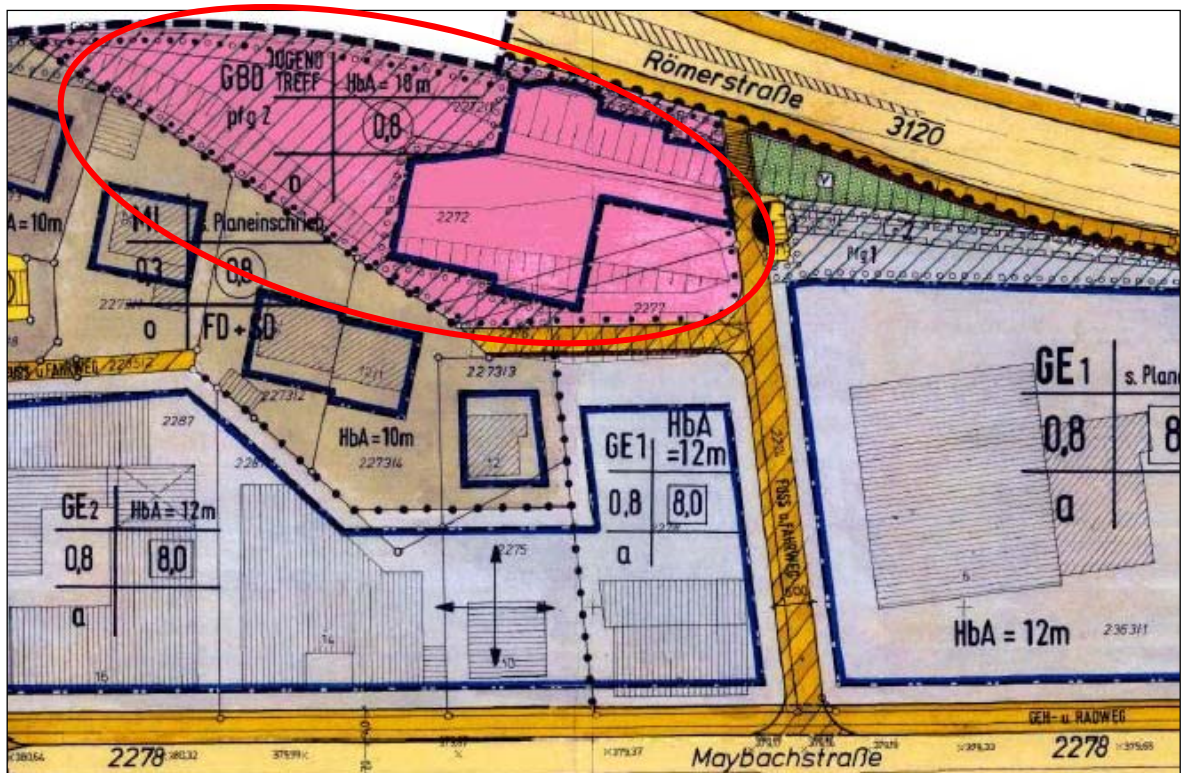


Abbildung 6: Auszug Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“

Der Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 03.03-2/7 ersetzt mit seinem Inkrafttreten den Bebauungsplan „Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße“.

3.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

3.4.1 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Außenzone des „Heilquellenschutzgebietes Stuttgart“ (Nummer 111.150) zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die dazugehörige Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

3.4.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Abschnitt der Römerstraße Pforzheim – Cannstatt“. Im Rahmen eines Ortstermins wurde deutlich, dass aufgrund der topographischen Situation und aufgrund der bereits erfolgten Überprägung des Geländes Bedenken gegen die Planung seitens des Landesamts für Denkmalpflege zurückgestellt werden können.

Es wird im Bebauungsplan weiterhin auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinden umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde o-

der das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 PLANERISCHE KONZEPTION

4.1 Bebauungskonzept

Auf Grund geänderter Rahmenbedingungen wird das Plangebiet künftig nicht mehr für die ursprünglich angedachte Gemeinbedarfsnutzung benötigt und steht daher für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung. Das Plangebiet soll aufgrund der benachbarten Mischgebietsnutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen sind zulässig) ausgewiesen werden. Die Beschränkung hat das Ziel eines möglichst störungsarmen Nebeneinanders von Arbeiten und Wohnen zu gewährleisten. Im Stadtgebiet von Leonberg bestehen andere Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO (Bsp. Leonberg West) ohne Emissionsbeschränkungen.

Neben der Sicherung des durchgrünten Böschungsbereichs im Norden zur Römerstraße hin soll auch der westliche Teil des Plangebiets als private Grünfläche festgesetzt und somit der vorhandene Grünbestand in diesem Bereich erhalten werden.

Planungskonzept

Die Bebauung wird in Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung als zweigeschossiger, begrünter Flachdachbau im Osten des Plangebiets geplant. Dieser wird vom Böschungsbereich soweit abgerückt, dass eine Zuwegung zur Pflege der bestehenden Gehölze möglich ist und eine Gefährdung der vorhandenen Stützmauer ausgeschlossen werden kann. Im Westen des Plangebiets wird die vorhandene Grünfläche mit dem Baumbestand erhalten und kann als Garten genutzt werden.

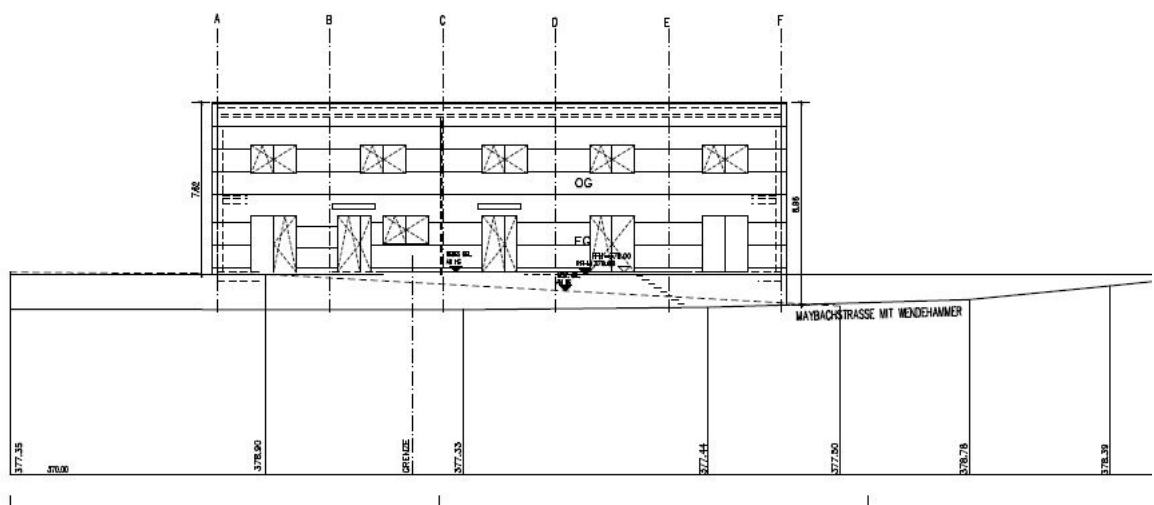


Abbildung 7: Entwurf Judohalle, Architektin Gabriele Ludmann, 08.09.2019

4.2 Verkehrs- und Erschließungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Maybachstraße über einen

bestehenden Stichweg. Die Gebäude auf den Grundstücken Flst. Nr. 2273/3 und 2273/4, können weiterhin über diesen Stichweg und die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden.

Die für Bauvorhaben notwendigen Stellplätze können im Osten des Plangebiets nachgewiesen werden.

Das Plangebiet kann zur Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation und zur Entsorgung an die bestehenden Netze angeschlossen werden.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung – eingeschränktes Gewerbegebiet

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan entsprechend der vorgesehenen Nutzungen ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO fest. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die, im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO, das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Stadtgebiet von Leonberg bestehen andere Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO (Bsp. Leonberg West) ohne Emissionsbeschränkungen.

Neben Gewerbebetrieben aller Art und öffentlichen Betrieben sollen Anlagen für sportliche Zwecke sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zugelassen werden.

Nur ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Neben Gewerbebetrieben wie einer Judoschule werden damit auch vielfältige andere Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören ermöglicht.

Nicht zugelassen werden:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten einschließlich Wettbüros,
- Bordelle, bordellartige Betriebe.

Lagerhäuser, Lagerplätze sowie Tankstellen sind hinsichtlich ihres Flächenbedarfs und dem damit verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommen nicht mit dem geplanten Nutzungskonzept und der Lage des Planvereinbar vereinbar.

Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einschließlich Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben geht häufig ein „trading down“ Effekt des gesamten Gebietes einher, der sich auch negativ auf die städtebauliche Qualität des weiteren Umfeldes auswirkt. Die o. g. Nutzungen sind daher nicht zulässig. Darüber hinaus können sich solche Einrichtungen auch negativ auf die Wohnnutzung des angrenzenden Mischgebiets auswirken.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl (GRZ)

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

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl in Verbindung mit der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage, kann die Bebauung ausreichend gesteuert werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzten Obergrenzen für die Grundflächenzahl orientieren sich an den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO. Die Grundflächenzahl für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird auf 0,8 festgesetzt.

Die Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden minimiert, indem u.a. eine Dachbegrünung, und die Erhaltung des westlichen Teils des Plangebietes als private Grünfläche festgesetzt werden.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH in Metern über NN = unterer Bezugspunkt) und der obersten Begrenzung der Dachfläche einschließlich Attika (= oberer Bezugspunkt). Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) orientiert sich am bestehenden Gelände.

Die Festsetzung ermöglicht eine angemessene Einbindung in die Umgebungsbebauung und in die vorhandene Topographie.

Für notwendige Brüstungen wird eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von 1,10 m zugelassen. Technisch bedingte Aufbauten (z. B. Schornsteine, Lüftungs-/ Kühlungsanlagen, Antennen, Aufzugs- und Aufgangsbauten) dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten, wenn die Summe ihrer Grundflächen nicht mehr als 20% der Grundfläche des Daches des jeweiligen Gebäudes beträgt und die Aufbauten um mindestens 1,5 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückgesetzt sind.

Überschreitungen von technischen Aufbauten, die der Nutzung regenerativer Energien dienen sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,5 m über die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) hinausragen und mindestens 1,0 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückversetzt sind.

Mit der Festsetzung der Überschreitungsmöglichkeiten und der Summe der Grundflächen von technisch bedingten Aufbauten von 20% wird den Bauherren ausreichend Spielraum für technisch bedingte Aufbauten ermöglicht und gleichzeitig eine ausreichende Dachbegrünung gewährleistet. Der Abstand vom Randabschluss des Daches hat das Ziel ein ansprechendes Ortsbild zu gewährleisten.

Insgesamt wird mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine maßvolle bauliche Verdichtung in Sinne einer flächensparenden Bebauung gewährleistet, die sich in Bezug auf Freiraum und Bebauung in die Umgebung einfügt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Form eines Baufensters festgesetzt. Das Baufenster wird durch Baugrenzen definiert. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Hiermit wird die Längsentwicklung einer möglichen Bebauung begrenzt und ein Mindestabstand zur nördlich gelegenen Stützmauer gewährleistet.

Überschreitungsmöglichkeiten für Balkone, Treppenhäuser und Eingangsüberdachungen ermöglichen Gestaltungsspielräume für die künftige Bebauung.

5.4 Flächen für Stellplätze, offene Garagen (Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Die der gewerblichen Nutzung zugeordneten Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig. Um eine konfliktfreie Abwicklung zu gewährleisten werden die erforderlichen Stellplätze im östlichen Bereich zentral angeordnet.

5.5 Flächen für Nebenanlagen

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Nebenanlagen allgemein zulässig.

Um den Versiegelungsgrad innerhalb der privaten Grünfläche so gering wie möglich zu halten, werden einschränkende Festsetzungen zu den Nebenanlagen getroffen. Da es sich um eine große Freifläche mit Pflegaufwand handelt, wird ein Geräteschuppen mit einer Größe von 40 m³ umbauter Raum zugelassen. Um den Charakter der Grünfläche als solches zu wahren, sollten Wege nur untergeordnet angelegt werden. Daher ist auch eine gewerbliche Nutzung der privaten Grünfläche, als z. B. Lageflächen oder für ein Außentraining zu sportlichen Zwecken, nicht zulässig.

5.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt zur planungsrechtlichen Sicherung und zur Optimierung der vorhandenen Straßen und zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes sowie der angrenzenden Grundstücke. Die bestehende Stichstraße ausgehend von der Maybachstraße bleibt erhalten, die Erschließung der bestehenden Grundstücke (Flst Nr. 2273/3 und Flst Nr. 2273/4) entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird planungsrechtlich gesichert. Der von Nord nach Süd verlaufende Fußweg wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt dient zur Sicherung der Wendemöglichkeit im Osten des Plangebiets.

5.7 Öffentliche und private Grünflächen

Es werden öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) zur Sicherung des Böschungsbereichs entlang der Stützmauer entlang der Römerstraße im Norden und private Grünflächen zur Sicherung des Grünbestandes im Westen des Plangebiets festgesetzt.

5.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzung zur Beseitigung des Niederschlagswassers dient wie auch die Begrünung von Flachdächern der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden (siehe auch Ziffer 2.5.2 Baugrund). Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens wird auf die Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen verzichtet. Im geologischen Gutachten wird auch auf die besondere Lage oberhalb der zur Römerstraße abfallenden Böschung (Evergreen-Wand) verwiesen, von einer Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle wird hierin dringend abgeraten.

5.8.1 Insektenschonende Beleuchtung

Vor dem Hintergrund des naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebots wird festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen zu verwenden sind. Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung dienen dem Schutz nachtaktiver Insekten und der Minderung von Streulicht in der Umgebung.

5.8.2 Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs

Um eine erhebliche Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen, ist die Festsetzung von Rodungszeiten notwendig.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind darüber hinaus bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

Durch den festgesetzten Erhalt der im artenschutzrechtlichen Gutachten bezeichneten artenschutzrelevanten Bäume sind keine vorgezogene Ersatzmaßnahmen (CEF) notwendig

Folgende Untersuchungen zum Artenschutz liegen vor:

Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse, Leonberg Maybachstraße Sukzessionsgehölz, Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, November 2019. Als Anlage dieser Begründung beigelegt.

5.8.3 Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird außerdem festgesetzt, dass zusammenhängende Glasflächen und -fassaden ab 5 m² Größe mit Vogelschutzglas auszuführen sind.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Baumbestandes entlang der Stützmauer und im Westen des Plangebiets, insbesondere auch auf Grund der exponierten Lage, ist bei größeren Glasflächen vermehrt mit Vogelschlag zu rechnen.

Mögliche Maßnahmen sind u.a.

- reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15%
- Verwendung von Glasbausteinen
- transluzente, mattierte, eingefärbte, sandgestrahlte, bombierte, geriffelte, geätzte oder strukturierte Glasflächen
- farbige Folien
- feste vorgelagerte Konstruktionen (z.B. Rankgitterbegrünungen oder Netze)

5.8.4 Zisternen/ Beseitigung des Niederschlagswasser

Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser von Anlieferungszonen, Umschlagflächen und dergleichen ist grundsätzlich in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses ist das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die Mischwasserkanalisation abzuleiten. Zur Drosselung sind z.B. begrünte Dachflächen, Retentionszisternen (unterirdische Regenrückhaltevolumen) oder gleichwertige Systeme zulässig. Die spezifische Drosselabflussleistung (q_{Dr,R,u}) aus dem Baugebiet heraus darf maximal 1,0 l/s pro 120 m² befestigte (Dach)fläche betragen. Aufgrund der Lage des Grundstücks oberhalb der zur Römerstraße abfallenden Böschung ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit der Festsetzung eines Geh-, Fahrrechts im Osten zugunsten der Stadt Leonberg wird der Zugang für die Pflege des Bewuchses entlang der Stützmauer gesichert. Mit der Festsetzung eines Leitungsrechts im Westen des Plangebiets zugunsten der Stadt Leonberg und der Versorgungsträger wird die Führung der vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert.

Eine Flexibilität hinsichtlich eventueller Übertragung von Dienstleistung auf Dritte wird aufgenommen.

5.10 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Für das Plangebiet liegen Vorbelastungen durch den Straßen- und Schienenverkehr vor. Das Plangebiet ist durch Geräuschmissionen des Straßenverkehrs der nördlich verlaufenden „Römerstraße“ und „Bahnhofstraße“ sowie durch den Schienenverkehr der weiter nördlich verlaufenden Bahnstrecke belastet. Das Plangebiet befindet sich im Norden des bestehenden Gewerbegebietes. Eine als Mischgebiet ausgewiesene Fläche und weitere als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen befinden sich südlich des Baugrundstücks entlang der Maybachstraße.

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Januar 2020 sind zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vorzusehen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grund der exponierten Lage des Plangebiets städtebaulich nicht gewollt.

Bezüglich der Lärmeinwirkungen der gewerblichen Nutzungen im Umfeld auf das Plangebiet eingehend sind insbesondere der benachbarte Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 2278/1 und der Andienungsbereich des Gebäudes mit Fitnessstudio auf dem Grundstück Nr. 2363/1 von Bedeutung. Nach den durchgeführten Berechnungen zum Lkw-Andienungsverkehr (Grundstück Nr. 2363/1) und zum Parkplatz (Grundstück Nr. 2278/1) sind keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen im Umfeld an künftigen Gebäuden im Plangebiet zu erwarten. Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe) sind negative Auswirkungen bezüglich des anlagenbezogenen Lärms auf die umgebenden Nutzungen ausgeschlossen.

In Anbetracht der Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sind für schutzbedürftige Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungsreinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen. Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die in den Isophonenplänen gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Eine vom Lärm abgewandte Grundrissorientierung von schutzbedürftigen Räumen ist nach DIN 4109 vorzusehen. Schutzbedürftige Räume sind in Richtung Süden, abgewandt von den Lärmquellen Römerstraße und Bahnlinie, in den konfliktfreien Bereich, auszurichten. Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

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.

5.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

5.11.1 Pflanzbindungen

Auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung und der landespflegerischen Begutachtung des Plangebietes wurden erhaltenswerte Baumbestände identifiziert. Entsprechend artenschutzrechtlich relevante Bäume wurden als Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Zur Sicherung der Stützmauer entlang der Römerstraße wird neben der Festsetzung als öffentliche Grünfläche/ Verkehrsgrün eine flächenhafte Pflanzbindung festgesetzt, um die dort vorhandenen Sträucher und Gehölze zu erhalten.

5.11.2 Pflanzgebote

Im Plangebiet werden für verschiedene Bereiche aus ökologischen Gründen und zur Gestaltung des Gebietes Pflanzgebote festgesetzt:

Dachflächen sind auf mindestens 80 % der Dachfläche dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Mit der Festsetzung von 80 % verbleiben den Bauherren noch ausreichend Spielräume für eventuell notwendige technische Aufbauten sowie unbegrünte Teile am Dachrand. Dabei ist eine Substratstärke von mindestens 12 cm erforderlich, um eine nachhaltige Bepflanzung zu gewährleisten. Für einen besseren Rückhalt von Niederschlagswasser wird eine Substratstärke von 20 cm empfohlen (intensive Dachbegrünung). Im Bereich der Stellplätze auf den privaten Grundstücken ist für je 3 Stellplätze 1 Einzelbaum zu pflanzen. Für die Baumstandorte sind begrünte Pflanzbeete herzustellen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Eine (extensive) Dachbegrünung sowie Pflanzgebote zur Begrünung der Stellplätze tragen neben gestalterischen auch ökologischen Aspekten (Rückhaltung von Niederschlagswasser, positive Beeinflussung des Kleinklimas, Biotopfunktion) Rechnung.

6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

6.1 Dach- und Fassadengestaltung

Als Dachform wird für das gesamte Plangebiet das Flachdach mit einer Dachneigung von 0-10° entsprechend der Dachform der angrenzenden Gewerbebauten festgesetzt, um eine harmonische Dachaufsicht zu gewährleisten. Festsetzungen zur Fassadengestaltung erfolgt aus stadtgestalterischen Gründen auf Grund der exportierten Lage oberhalb der Stützmauer an der Römerstraße

6.2 Werbeanlagen

Die Beschränkung der Werbeanlagen erfolgt aus stadtgestalterischen Gründen auf Grund der exportierten Lage oberhalb der Stützmauer an der Römerstraße. Die Vorgaben wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild des gesamten Gewerbegebiets aus.

6.3 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke/ Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Regenwasserversickerung überwiegend gärtnerisch anzulegen. In Verbindung mit einer standortgerechten Bepflanzung wird hierdurch insbesondere die Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet. Schottergärten entsprechen nicht dieser Zielsetzung und werden deshalb ausgeschlossen.

Die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze dienen tote Einfriedungen auch als Absturzsicherung zur Böschungskante hin, daher ist eine Mindesthöhe festgesetzt. Um Pflegemaßnahmen am öffentlichen Verkehrsgrün zu ermöglichen, ist an dem in der Planzeichnung vorgesehenen Bereich eine Toranlage vorzusehen. Die Breite der Toranlage entspricht der Breite des Geh- und Fahrrechts.

6.4 Außenantennen/ Abfallbehälter

Zur Schaffung eines städtebaulich ansprechenden Ortsbildes sind die optisch störenden Außenantennen nur auf der Dachfläche zulässig. Damit diese im Stadtbild nicht störend in Erscheinung treten, müssen sie mindestens 2 m vom Randabschluss der Dachfläche zurückgesetzt werden. Standorte für Abfallbehälter sind im o.g. Sinne durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

7 UMWELTBELANGE

Verfahren nach § 13 a

Der Bebauungsplan „Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung“ wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Eine Bilanzierung ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in angemessener Form in die Abwägung einzustellen.

Geschützte Biotope/ Naturdenkmäler

Naturdenkmäler, besonders geschützte und nach § 33 Naturschutzgesetz kartierte Biotope sind innerhalb des Plangebiets und in der Umgebung nicht vorhanden.

Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt (Büro Quetz, Stuttgart, November 2019). Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte bei Beachtung der im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen sind.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind darüber hinaus bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

7.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Im Plangebiet selbst findet derzeit keine Wohnnutzung statt. Es handelt sich um eine unbebaute verbuschte Brachfläche im Anschluss an bestehende Misch- und Gewerbeflächen. Größere Wohnnutzungen finden sich nördlich in ca. 500 m Entfernung.

Für das Plangebiet liegen Vorbelastungen durch den Straßen- und Schienenverkehr vor. Das Plangebiet ist durch Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs der nördlich verlaufenden „Römerstraße“ und „Bahnhofstraße“ sowie durch den Schienenverkehr der weiter nördlich verlaufenden Bahnstrecke belastet. Das Plangebiet ist bisher unbebaut, jedoch ohne Naherholungsfunktion, da Sie durch die Verbuschung nicht zugänglich ist.

Auswirkung der Planung

Ausgehend von der geringen Größe und den festgesetzten Einschränkungen des Gewerbegebiets ist nicht von einer erheblich negativen Belastung der umgebenden Bestandsgebiete durch die neuen Nutzungen und durch den aus der Neubebauung resultierenden Verkehr auszugehen. Das bestehende Straßennetz kann auf Grund der bestehenden Straßenquerschnitte den zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Es sind innerhalb des Plangebiets Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm erforderlich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grund der exponierten Lage des Plangebiets städtebaulich nicht gewollt.

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Januar 2020 sind zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbelastungen durch Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - vorzusehen. In Anbetracht der Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sind für schutzbedürftige Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungsreinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Es werden im eingeschränkten Gewerbegebiet ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen. Schutzbedürftige Räume sind auf Grund der Lärmeinwirkungen in Richtung Süden, abgewandt von den Lärmquellen Römerstraße und Bahnlinie, in den konfliktfreien Bereich auszurichten.

Es wurde folgende Untersuchung durchgeführt:

Lärmschutz Judoschule Maybachstraße, Leonberg Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Judoschule an der Maybachstraße und Römerstraße in Leonberg, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Januar 2020

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bebauung vor Lärmimmissionen durch Verkehrslärm (Schiene und Straße)
- Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen. Es sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe zulässig.

Bewertung

Durch die o.g. Festsetzungen ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet noch außerhalb des Plangebietes. Da das Plangebiet zudem keine Naherholungsfunktion besitzt, kann davon ausgegangen werden, dass sich insgesamt keine negativen Auswirkungen durch die Neubebauung ergeben.

7.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Bestand

Beim Plangebiet handelt sich um eine unbebaute verbuschte Brachfläche. Es weist im Norden entlang der Stützmauer der Römerstraße einen umfangreichen Gehölzbestand auf. Im Westen des Plangebiet finden sich einzelne größere Bestandsbäume. Das Plangebiet stellt ein Potenzial als Lebensraum für unterschiedliche Tierarten dar.

Auswirkung der Planung

Durch die Nutzungsänderung verändert sich auch der Lebensraum für die Tierwelt. Die Änderungen sind jedoch nur geringfügig, da die wertvollen Strukturen selbst weitgehend erhalten bleiben, insbesondere im Bereich der Stützmauer im Norden und dem Freibereich mit zwei größeren Bestandsbäumen im Westen.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich vor allem durch Eingriffe in das Gelände sowie die Rodung von Baum-, Gehölz- und Vegetationsbeständen ergeben. Um Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden sind Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umzusetzen. Diese wurden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Für das Plangebiet wurden Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt: Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse, Leonberg Maybachstraße Sukzessionsgehölz, Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, November 2019.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gelten für die Rodung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen.
- Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden
- Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden.
- Erhalt der zwei größeren Bestandsbäume im Westen sowie des Bewuchses entlang der bestehenden Stützmauer am nördlichen Rand des Plangebietes.
- Pflanzgebote für Bäume auf Stellplatzanlagen

Bewertung

Bei den potentiell im Bereich der Baum- und Gehölzbestände vorkommenden Vogelarten handelt es sich mehrheitlich um verbreitete und z.T. häufige Arten, die in ausreichendem Umfang Nist- und Ruhestätten in Gehölzbeständen in der Umgebung finden, so dass nicht davon auszugehen ist, dass deren ökologische Funktion durch den Verlust einzelner Niststätten beeinträchtigt oder der lokal günstige Erhaltungszustand dieser Arten berührt wird. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt.

7.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Beim Plangebiet handelt sich um eine unbebaute, bereits anthropogen stark beeinflusste (Auffüllung) und verbuschte Brachfläche im Anschluss an bestehende Misch- und Gewerbeflächen.

Auswirkung der Planung

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von einer Brachfläche durch Bebauung und Versiegelung. Das Vorhaben liegt im Innenbereich der Stadt Leonberg. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann damit vermieden werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Weitgehende Sicherung der vorhandenen wertvollen Freiflächen im Westen sowie Erhalt und Sicherung der bewachsenen Stützmauer im Norden des Gebietes.
- Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich

Bewertung

Auf Grund der Nutzung einer Brachfläche im Innenbereich sowie des Erhalts und Sicherung von wertvollen Freiflächen sowie der geringen Gebietsgröße ist keine erhebliche Veränderung des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

7.4 Schutzgut Boden

Bestand

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). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Es liegen hier damit teilweise deutlich anthropogen überformte Böden vor. Im Plangebiet sind weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt. Den unversiegelten Böden des Plangebiets kommt eine hohe Bedeutung zu.

Auswirkung der Planung

Im östlichen Bereich des Plangebietes, kommt es durch die geplante Neubebauung (Überbauung und Versiegelung) zum Verlust von natürlichen Bodenfunktionen.

Größere, unversiegelte Bereiche im Norden entlang der Stützmauer der Römerstraße und im Westen des Plangebietes werden von Bebauung freigehalten und als private Grünfläche bzw. Verkehrsgrünfläche gesichert.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Planungsrechtliche Sicherung von Freiflächen durch Festsetzung von öffentlichen Verkehrsgrünflächen sowie privaten Grünflächen.
- Pflanzgebote für Bäume auf Stellplatzanlagen
- Begrünung der Dachflächen
- Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet anhand der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

Bewertung

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. In teilversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Die Auswirkungen können bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen minimiert werden.

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass es sich im Plangebiet um anthropogen stark überformte Böden handelt und das westliche und nördliche Plangebiet von einer Bebauung freigehalten wird und planungsrechtlich als private Grünfläche und öffentliche Verkehrsgrünfläche gesichert wird.

7.5 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sowie bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nächstgelegenes Oberflächengewässer ist die in ca. 250 m Entfernung nördlich gelegene Glems.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Es liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften sind daher nicht zulässig.

Grundwasser/ Geologie

Aus Baugrunduntersuchungen in ähnlichen Bodenverhältnissen ist bekannt, dass die im Untersuchungsbereich anstehenden bindigen Auffüllungen Durchlässigkeitsbeiwerte bzw. kf-Werte von $\leq 10^{-7}$ m/s aufweisen. Diese Durchlässigkeitsbeiwerte sind nach DIN 18 130 als „schwach durchlässig“ zu bezeichnen. Eine Versickerung innerhalb dieser Böden ist daher nicht bzw. nur unter erheblichem Flächenbedarf möglich.

Aufgrund der Lage des Grundstücks oberhalb der zur Römerstraße abfallenden Böschung ist von einer Versickerung im Grundstück ohnehin dringend abzuraten bzw. diese potentiell nicht zulässig. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Schichten, wird empfohlen Bauwerke oder deren Teile, die ins Gelände einschneiden, gegen aufstauendes Sickerwasser baulich zu schützen, bspw. durch eine sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne).

Auswirkung der Planung

Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung von Flächen wird im östlichen Planungsgebiet, die ohnehin geringe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers weiter reduziert und die Grundwasserneubildung verringert.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Weitgehende Sicherung der vorhandenen Freiflächen im Westen sowie Erhalt und Sicherung des bewachsenen Böschungsbereichs im Norden des Gebietes.
- Pflanzgebote für Bäume auf Stellplatzanlagen
- Begrünung der Dachflächen

Bewertung

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung, der geringen Durchlässigkeit des bestehenden Sediments sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenabflusses, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen im Bezug auf das Schutzgut Wasser entstehen.

7.6 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Beim Plangebiet handelt sich um eine unbebaute verbuschte Brachfläche im Anschluss an bestehende Misch- und Gewerbeflächen. Auf Grund geänderter Rahmenbedingungen wird das Plangebiet künftig nicht mehr für die ursprünglich angedachte Gemeinbedarfsnutzung an diesem Standort benötigt und steht daher für eine gewerbliche Bebauung zur

Verfügung. Gemäß dem Klimaatlas des Verbandes Region Stuttgart (2008) ist das Plangebiet als bebauter Bereich mit bedeutender klimarelevanter Funktion eingestuft.

Auswirkung der Planung

Die geplante Neubebauung erfolgt nur in einem Teilbereich des Plangebietes und greift somit nur in einem kleinen Teilbereich in klimatisch relevanten Flächen ein.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Weitgehende Sicherung der vorhandenen Freiflächen im Westen sowie Erhalt und Sicherung der bewachsenen Stützmauer im Norden des Gebietes.
- Pflanzgebote für Bäume auf Stellplatzanlagen
- Begrünung der Dachflächen

Bewertung

Durch die vorgesehene Dachbegrünung, den weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen entlang der Stützmauer und im Westen des Plangebietes sowie die Neupflanzung von Gehölzen in Verbindung mit der geringen Gebietsgröße ist keine erheblich negative Veränderung des Lokalklimas zu erwarten.

7.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Bestand

Beim Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute verbusste Brachfläche im Anschluss an bestehende Misch- und Gewerbeflächen. Am nördlichen Rand befindet sich eine ca. 9,00 m hohe bewachsene Stützmauer (Evergreen-Wand). Eine Erholungsfunktion besitzt die Fläche nicht.

Auswirkung der Planung

Die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung ist nur als geringfügig zu betrachten, da sich das Gebäude in Höhe und Lage an der angrenzenden Bebauung orientiert. Grünbestände im Westen und Norden sorgen für eine optische Einbindung der Neubebauung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Weitgehende Sicherung der vorhandenen Freiflächen im Westen sowie Erhalt und Sicherung der bewachsenen Böschung im Norden des Gebietes.
- Maßstab der möglichen Neubebauung orientieren sich am Bestand.
- Pflanzgebote für Bäume auf Stellplatzanlagen
- Begrünung der Dachflächen

Bewertung

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

7.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Abschnitt der Römerstraße Pforzheim – Cannstatt“ Im Rahmen eines Ortstermins wurde deutlich, dass aufgrund der topographischen Situation und aufgrund der bereits erfolgten Überprägung des Geländes Bedenken gegen die Planung seitens des Landesamts für Denkmalpflege zurückgestellt werden können.

Auswirkung der Planung

Es ist nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet keine Kultur-, Bau- oder Bodendenk-

mäler vorliegen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Der Textteil des Bebauungsplans enthält einen Hinweis zur Archäologie. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Bewertung

Bei Durchführung des Vorhabens ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

7.9 Zusammenfassende Beurteilung

Im Ergebnis wird festgestellt, dass bei der Durchführung der Planung und Umsetzung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.

8 FLÄCHENBILANZ

Flächen- und Nutzungswerte (im Geltungsbereich des Bebauungsplans):

| | | |
|---|---------|-------|
| Eingeschränktes Gewerbegebiet | 0,09 ha | 33 % |
| Private Grünflächen | 0,06 ha | 22 % |
| Öffentliche Grünflächen | 0,08 ha | 29 % |
| Öffentliche Straßenverkehrsflächen incl. <u>Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung</u> | 0,04 ha | 16 % |
| Geltungsbereich | 0,27 ha | 100 % |

9 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

9.1 Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht dem Ziel für einen sparsamen Umgang mit Boden und für eine Stadtentwicklung im Sinne einer geordneten Nachverdichtung und Umnutzung im Innerortsbereich. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann dadurch reduziert werden. Zudem wirken sich die Festsetzung von Neupflanzungen von Laubbäumen sowie einer Begrünung von Flachdächern positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus.

Mobilität

Die fußläufige Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus), zum Bahnhofpunkt im Osten sowie zu den Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen des Stadtkerns.

Begrünungsmaßnahmen

Der Erhalt und die Sicherung der bestehenden Grünflächen im Norden und Westen des

Plangebiets sowie die Begrünungsmaßnahmen im Gebiet und die Begrünung von Flachdächern erfolgt nicht nur aus artenschutzrechtlichen/ ortsgestalterischen Gründen, sondern auch auf Grund der im Hinblick auf Kleinklima und Lufthygiene positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze.

9.2 Verkehr

Das Plangebiet wird ausgehend von der Maybachstraße über eine Stichstraße mit WenDEMöglichkeit erschlossen.

Vor dem Hintergrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen in verkehrlicher Hinsicht zu erwarten.

9.3 Ver- und Entsorgung /Entwässerung

Das Plangebiet ist im Hinblick auf die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation grundsätzlich an die bestehenden Netze angeschlossen. Die bestehenden Leitungen auf dem Grundstück werden im Westen des Plangebiets gesichert.

Das verschmutzte Abwasser kann durch den Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Maybachstraße abgeführt werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück gepuffert und ebenfalls gedrosselt in die Mischwasserkanalisation abgeleitet.

Aufgrund der Lage des Grundstücks, oberhalb der zur Römerstraße abfallenden Böschung, ist eine Versickerung im Grundstück potentiell nicht zulässig. (siehe Ziffer 2.5.2 Baugrund)

9.4 Sozialverträglichkeit

Das Planungsgebiet liegt in günstiger Entfernung zu den bestehenden Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen des Stadtkerns. Naherholungsflächen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das Plangebiet soll den Bedarf an gewerblichen Flächen in der Nähe zum Stadtkern abdecken.

9.5 Kosten und Finanzierung

Das Plangebiet befindet sich in privater Hand. Die Stadt Leonberg trägt die Kosten der Bauleitplanung sowie der verkehrlichen Erschließung/ Versorgung des Plangebietes. An längerfristigen Kosten verbleiben bei der Stadt Leonberg der Unterhalt und die Pflege der Erschließungsanlagen und der öffentlichen Grünflächen.

9.6 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren zur Umsetzung der Planung ist nicht erforderlich

10 VERFAHRENSSCHRITTE

Verfahren nach § 13 a

Da es sich bauplanungsrechtlich um die Umnutzung einer Fläche im Innenbereich handelt, und eine bauliche Vorprägung durch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche vorhanden war, wird der Bebauungsplan „Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße - 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden. Zudem kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, wird in diesem Bebauungsplanverfahren dennoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung bisher ungenutzten Flächen dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Verfahrensschritte

Auf Grund geänderter Rahmenbedingungen wird das Plangebiet künftig nicht mehr für die ursprünglich angedachte Gemeinbedarfsnutzung an diesem Standort benötigt und steht daher für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung. Auf der Grundlage des vorhandenen Planungsrechts (Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Jugendtreff) kann die geplante gewerbliche Nutzung nicht verwirklicht werden. Zur Umsetzung ist daher die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

Am 20.02.2020 fasste der Gemeinderat daraufhin den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB und beschloss gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (SV 2020/005). Als Verfahrensart wurde das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB gewählt.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 11.03.2020 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Leonberg bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 16.03.2020 bis 30.04.2020 durch Aushang im Stadtplanungsamt durchgeführt.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen Stellungnahmen zur verkehrlichen Situation inklusive des ruhenden Verkehrs ein.

Aus der parallelen Beteiligung der Behörden gingen Hinweise zum Bodendenkmalschutz, zum Artenschutz und zum Gewässerschutz und zu den bestehenden Versorgungsleitungen sowie zum Lärmschutz ein. Die Anregungen wurden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt bzw. durch Gutachten weiter untersucht.

11 RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634

BauNVO (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786

PlanzV (Planzeichenverordnung) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art.3 G. am 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

LBO (Landesbauordnung für Baden-Württemberg) i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

12 ANLAGEN

- **Ingenieurgeologisches Gutachten**

Projekt Leonberg, Maybachstraße - Neubau einer Judohalle -, *Töniges GmbH*
Beratende Geologen und Ingenieure, Sinsheim, 12.03.2019

- **Lärmschutz**

Judoschule Maybachstraße, Leonberg Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Judoschule an der Maybachstraße und Römerstraße in Leonberg, *ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Januar 2020*

- **Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse,**

Leonberg Maybachstraße Sukzessionsgehölz, *Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, November 2019*

- **Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung**

Maybachstraße und Römerstraße Leonberg - Eltingen, *R. Hinkelbein, Filderstadt, 13.03.2019*

Die Fachgutachten sind dort einsehbar wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Sonstige, weiterführende Literatur (Leitfaden, etc.):

- Mindestanforderungen nach Schmid, H., W. Doppler et. al. (2012):
Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach“

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Leonberg
Stuttgart, den 28.04.2020

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky

Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse

Leonberg Maybachstraße Sukzessionsgehölz



November 2019

im Auftrag von:

Stadtverwaltung Leonberg - Planungsamt
Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Auftragnehmer:

*Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
Gutachten Ökologie Ornithologie
Essigweg 1A · 70565 Stuttgart
0152.54343911 · 030.36431170
Natur-Voegel.QUETZ@online.de*

1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

Auf einem 1,9 ha großen mit einzelnen Bäumen und Sukzessionsgehölzen bestandenen Areal am nordwestlichen Rand des Innenstadtgebiets von Leonberg (Landkreis Böblingen), zwischen der Römerstraße und der Maybachstraße, ist die Errichtung einer Judoschule vorgesehen. Im Zusammenhang mit den Planungen für das Areal und der Rodung von Bäumen und Gehölzen sind mögliche Eingriffe in Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verbunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten sind.

Bei diesen möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz handelt es sich um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen besonders geschützter Vogel- und anderer Tierarten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG), um die erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population einer betroffenen Tierart bzw. des günstigen Erhaltungszustands dieser Art (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG) und um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG).

Die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Potenzialanalyse (Relevanzuntersuchung) zwingend zu berücksichtigen, um Konflikte bei einer vorgesehenen Planung mit dem Artenschutz und mögliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe auf den Artenbestand ausschließen oder durch entsprechende Maßnahmen vermeiden bzw. vermindern und ggf. ausgleichen zu können.

Aufgrund der im Gebiet vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen ist nicht auszuschließen, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten vorkommen, so dass eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich wurde. Vor allem waren die älteren Gehölze auf mögliche mehrjährig nutzbare Niststätten von geschützten Vogelarten und auf Quartiere von streng geschützten Fledermäusen hin zu untersuchen.

Auf der Grundlage dieser Relevanzuntersuchung war festzustellen, ob durch Eingriffe und die Umsetzung von Planungen gegen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden könnte und wie diese ggf. zu vermeiden sind bzw. welche vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden. Das Gutachten dient als Vorlage für die Untere Naturschutzbehörde.

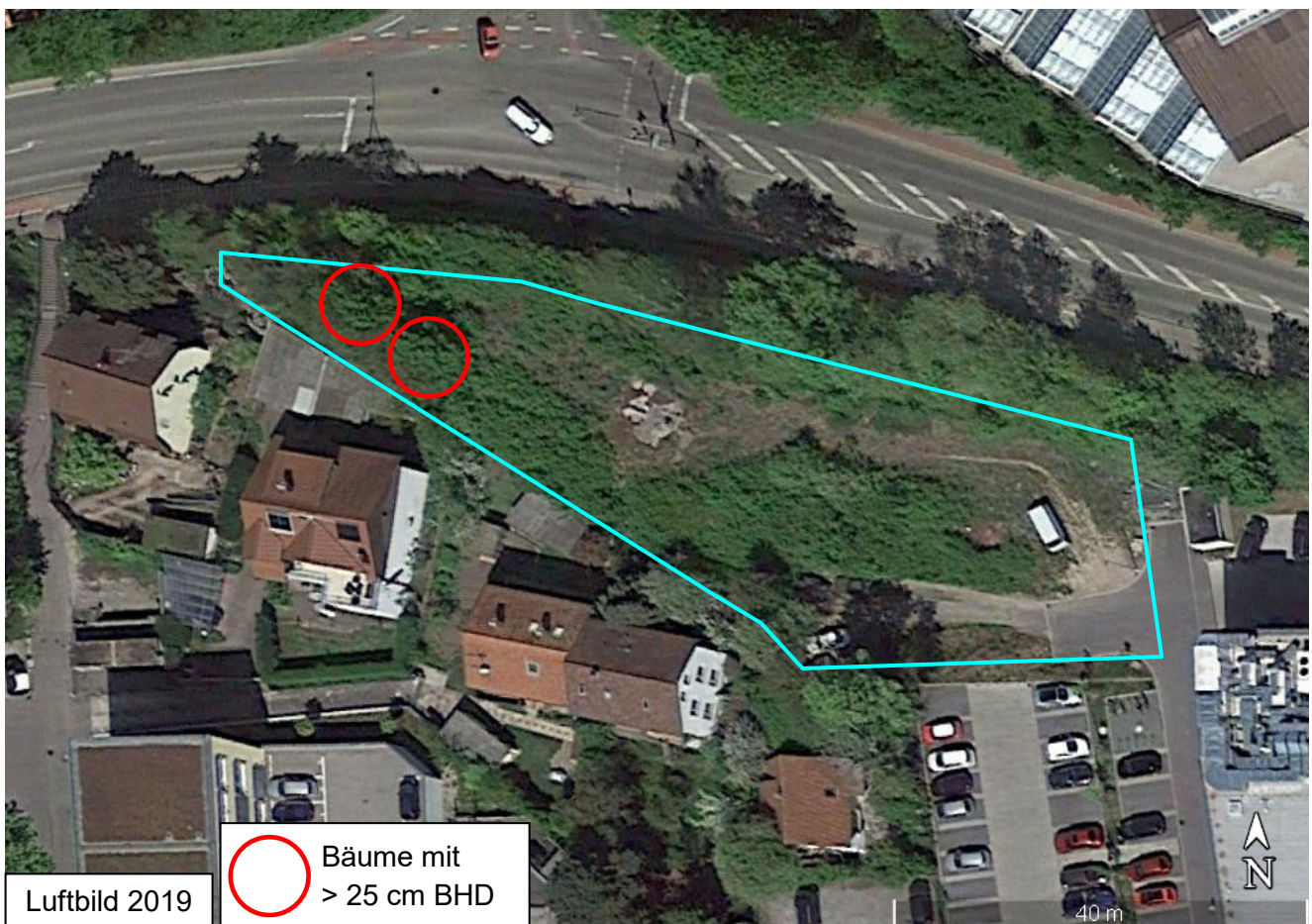
Am 28.10.2019 wurde ein Ortstermin durchgeführt, um das betroffene Areal mit den Bäumen und Gehölzen auf Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten bzw. auf das Vorhandensein artenschutzrelevanter Strukturen und potenzieller faunistischer Lebensräume (Habitate, Nist- und Ruhestätten, Quartiere) hin zu untersuchen.

2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Bei dem Planungs- und Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine Sukzessionsfläche innerhalb eines Baum- und Gehölzbestands, der sich am nordwestlichen Rand der Kernstadt von Leonberg befindet. Der gesamte gehölzbestandene Bereich, der eine Fläche von etwa 0,5 ha Größe umfasst, wird nach Norden hin von der Römerstraße, von der die Bahnhofstraße abzweigt, und dem Gleisareal der S-Bahntrasse begrenzt.

Zum nördlich verlaufenden Straßenraum hin weist das Gelände einen nach Westen hin zunehmenden Höhenunterschied auf, so dass der stark abschüssige Hang an der Römerstraße mit einer durchbrochenen und bewachsenen Betonmauer gestützt wird.

Südwestlich angrenzend befinden sich einzelne Mehrfamilien- und Reihenhäuser, Reinhold-Voster-Straße 23, 24, 26 und 28 sowie Maybachstr. 12 und 12/1, in umliegenden baum- und gehölzbestandenen Gartengrundstücken. Im weiteren südlichen und südöstlichen Umfeld schließen sich die Bebauungen des Gewerbegebiets zwischen Maybach-, Post- und Brennerstraße an. Östlich befindet sich ein Reha- und Fitnesszentrum mit Stellflächen.



Im abgegrenzten Planungsareal mit ca. 1.900 qm Fläche, Flurstück 2272, fanden bereits 2015/16 umfangreiche Rodungsarbeiten statt, wobei auch ein größerer Bestand an Bäumen und Gehölzen entfernt wurde (siehe Luftbilder von 2012 und 2016). Randlich blieben in dem mehr als doppelt so großen und untersuchten Gesamtgebiet allerdings einige artenschutzrelevante Bäume erhalten.

Folgende Baum- und Gehölzarten wurden erfasst: Hainbuche, Esche, Wildapfel, Spitz- und Feldahorn, Linde, Robinie, Hasel, Hartriegel, Liguster, Eibe, Rotdorn, Rose, Cotoneaster, Efeu, Knöterich, Brombeere u.a. Gehölzarten.

Innerhalb der Planungsgrenzen sind vermutlich keine artenschutzrelevanten Bäume mit einem Bruthöhendurchmesser von über 25 cm vorhanden. Am östlichen Rand, außerhalb des Areals befindet sich allerdings zwei Spitzahorn-Bäume mit ca. 25 cm BHD und drei Weiden mit 30-40 cm BHD, am nordöstlichen Rand zwei Eschen mit etwa 25 cm BHD, mit einem alten Rabenkrähennest auf einem der Eschen, sowie eine Birke mit 35 cm BHD. Am nordwestlichen Rand, ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets bzw. innerhalb von angrenzenden Privatgrundstücken, befinden sich einige größere Kiefern. Am westlichen Rand sind eine Esche und eine Robinie mit ca. 35 cm BHD dagegen vermutlich von einer möglichen Rodung betroffen.

Für den Bereich Maybachstraße bestanden seit 2015 verschiedene Planungen auf einem ca. 1.500 qm großen Areal. Aktuell ist hier auf in einem vergrößerten Bereich (ca. 1.900 qm) eine Judoschule vorgesehen.

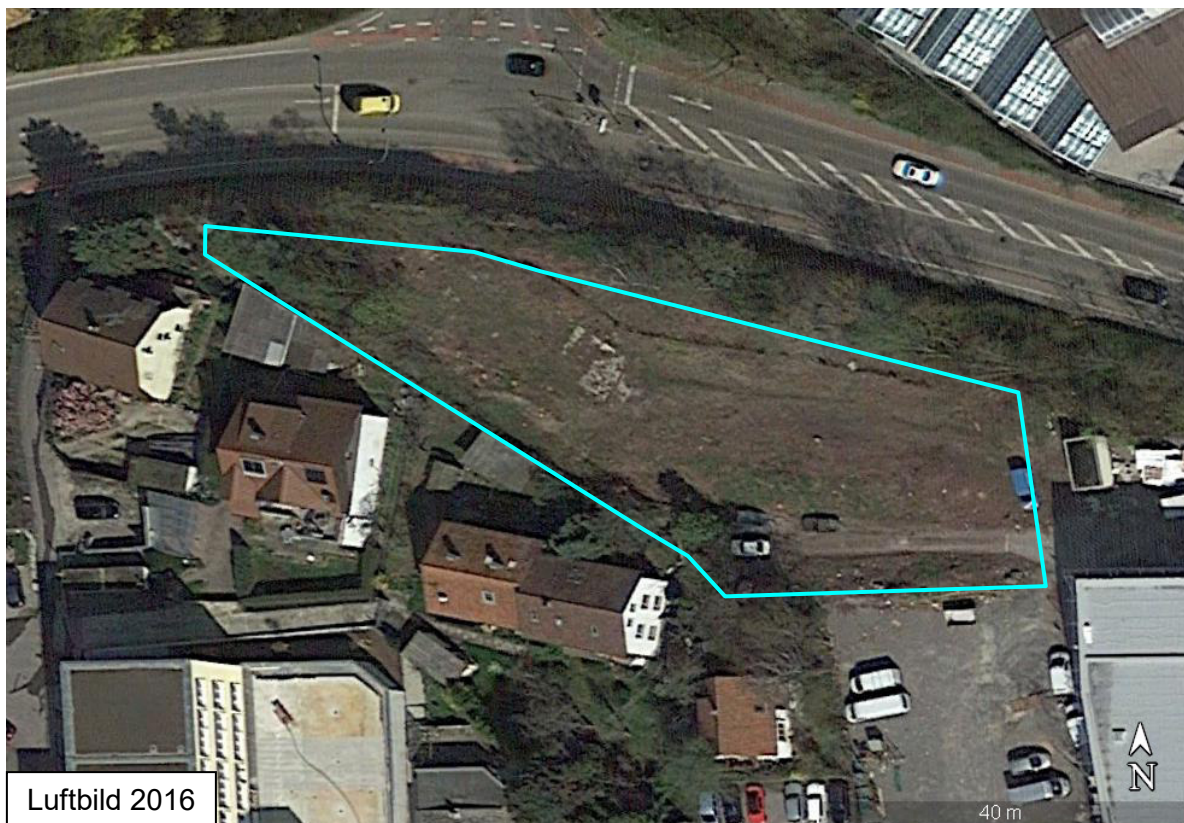
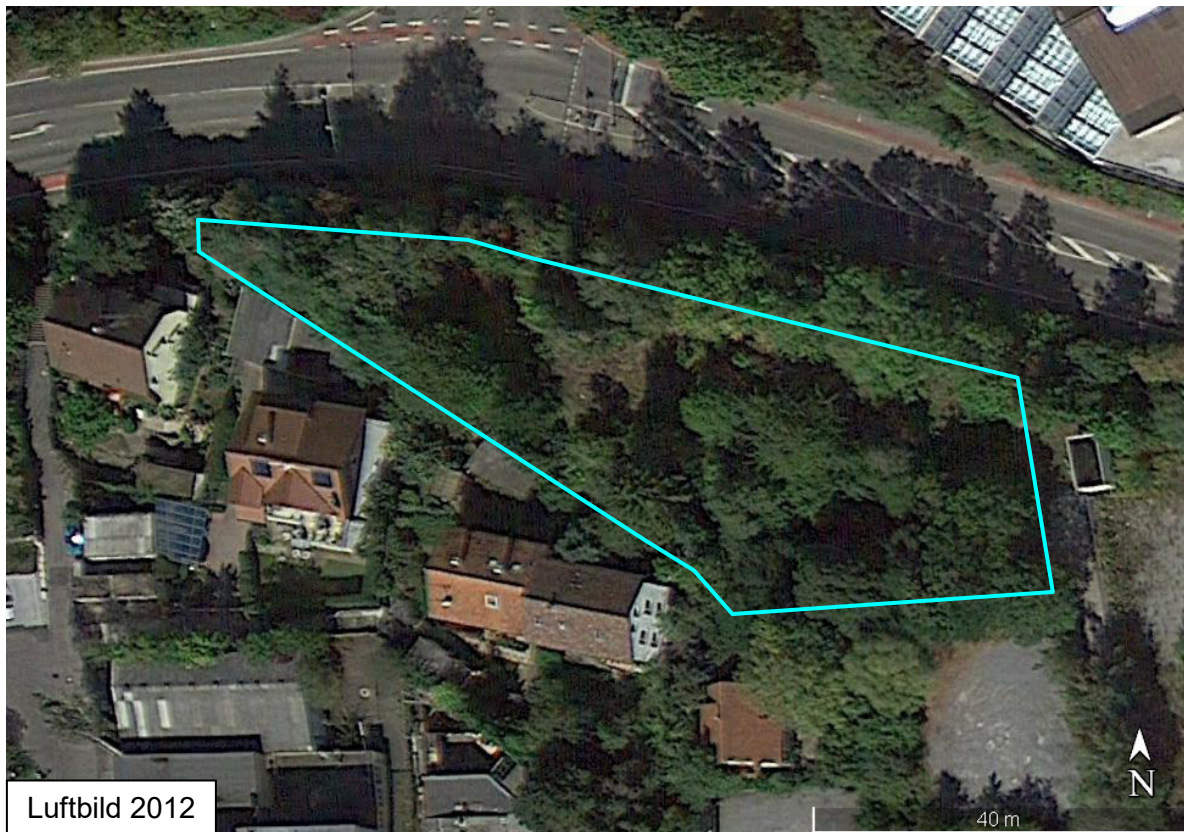
Naturdenkmäler, besonders geschützte und nach § 33 Naturschutzgesetz kartierte Biotope sind innerhalb des Planungsgebiets und in der Umgebung nicht vorhanden.

3 Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Die Geländebesichtigung zur Untersuchung des Planungsgebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen bzw. Niststätten und Quartiere sowie des (potenziellen) Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich des betroffenen Areals mit dem Baum- und Gehölzbestand erfolgte an einem Ortstermin am 28.10. 2019.

Die Bäume und Gehölze wurden auf Anzeichen einer möglichen Besiedlung durch geschützte Tierarten und vor allem auf (mehrjährig nutzbare) Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Quartiere hin untergesucht.

Die im Bereich des Grundstücks vorhandenen Bäume, Gehölz- und Vegetationsstrukturen haben vor allem eine Bedeutung für besonders geschützte frei- bzw. gebüschbrütende, und vereinzelt auch für höhlenbrütende Vogelarten. Baumhöhlen konnten wegen der teilweise erschwerten oder unmöglichen Zugänglichkeit aufgrund der Topographie und der



Sukzession, der teilweise noch vorhandenen Belaubung und der Einzäunung privater Grundstücke jedoch nur unzureichend erfasst werden.

Bis auf eine Esche und eine Robinie an der westlichen Arealgrenze ist an den jüngeren Sukzessionsgehölzen allerdings kein entsprechendes Potenzial in Form von Baumhöhlen und anderen Strukturen, die als mehrjährig nutzbare Nist- und Ruhestätten zu identifizieren sind, vorhanden.

Quartiernutzungen von streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten sind ebenso auszuschließen, vor allem auch Winterquartiere. Allerdings ist anzunehmen, dass Fledermäuse das Gebiet als Jagdgebiet und Teil ihres Nahrungslebensraums sowie für Transferflüge nutzen.

Ein Brutvorkommen streng geschützter oder in Anhang 1 der europaweit gültigen Vogelschutzrichtlinie aufgeführter Vogelarten im Bereich des Plangebiets kann weitgehend ausgeschlossen werden, evtl. werden einzelne Arten - Grünspecht, Mäusebussard oder Turmfalke - das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen.

Auch ein Vorkommen der streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Zauneidechse ist wegen der Lage innerhalb des von Straßen und dichter Bebauung geprägten Umfelds am Rande der Römerstraße sowie des fehlenden Biotopverbunds mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, zumal das Gelände bis zur Rodung 2015/16 durch den vorhandenen Baumbestand stark beschattet war.

Ausgeschlossen werden kann ebenso ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus, da zwar in geringfügigem Umfang potenziell geeignete Habitatstrukturen in Form von beerentragenden Strauchstrukturen vorhanden sind, allerdings ein geeigneter Biotopverbund fehlt.

Wegen fehlender Habitatstrukturen und aufgrund des Mangels an blütenreichen Standorten und geeigneten Nahrungs- bzw. Raupenfutterpflanzen, die im Bereich der Sukzessionsflächen nicht gefunden wurden, ist auch ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Insektengruppen auszuschließen, etwa von wertanzeigenden besonders und/oder streng geschützten Schmetterlingsarten - Spanische Flagge, Großer Feuerfalter, Nachkerzenschwärmer, Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling.

Ebenfalls fehlen im engeren Planungsgebiet streng geschützte altholzbewohnende Käferarten (Totholzkäfer), da an dem überwiegend jungen Gehölzbestand kaum Totholz, Baumstrünke oder ähnlichen Strukturen vorhanden sind.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante geschützte Tierarten oder Artengruppen, für die auf dem Areal ebenfalls keine geeigneten oder nur unzureichende Lebensraumbedingungen vorhanden sind, wie Amphibien- oder andere Reptilienarten und weitere Insektengruppen und -arten, etwa Wildbienen, Heuschrecken oder Libellen, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden bzw. werden diese nur durch anspruchslose Arten vertreten sein.

4 Konfliktanalyse, Vermeidung von Verbotstatbeständen, Maßnahmen

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht ganz auszuschließen sind. Diese sind ggfs. zu vermeiden, zu minimieren oder durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich vor allem durch Eingriffe in das Gelände sowie die Rodung von Baum-, Gehölz- und Vegetationsbeständen ergeben. Dadurch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, d.h. Tiere könnten getötet (§ 44 Abs. 1, Ziff. 1), Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt (Ziff. 2) und/oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört (Ziff. 3) werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen auszuschließen sind die Rodung von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vogel- und möglichen anderen vorkommenden Tierarten in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Quartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden. Winterquartiere von Fledermäusen und anderen geschützten Tierarten sind mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen bzw. wurden nicht festgestellt.

Bei den vermutlich im Bereich der Baum- und Gehölzbestände vorkommenden Vogelarten handelt es sich mehrheitlich um verbreite und z.T. häufige Arten, die in ausreichendem Umfang potentielle Nist- und Ruhestätten in Gehölzbeständen in der Umgebung finden, so dass nicht davon auszugehen ist, dass deren ökologische Funktion durch den Verlust einzelner Niststätten beeinträchtigt oder der lokal günstige Erhaltungszustand dieser Arten berührt wird (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 und Ziff. 2 BNatSchG).

Potenzielle mehrjährig nutzbare Niststätten an den Bäumen in Form von Baumhöhlen wurden innerhalb des Planungsareals nicht festgestellt, sind an den jüngeren Sukzessionsgehölzen auch nicht anzunehmen.

Für den möglichen Verlust einzelner versteckt vorhandener Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten etwa durch die Rodung der zwei artenschutzrelevanten Laubbäume am westlichen Rand des Areals sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorsorglich zwei Vogelnistkästen (nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3) an erhaltenen Bäumen im Bereich der umliegenden Grünanlage aufzuhängen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass Brutvogelarten der Roten Liste, der Vorwarnliste oder anderer Arten, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz bzw. Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie streng geschützt sind, vorkommen und mögliche Beeinträchtigungen dieser Arten durch Folgen der Eingriffe nicht ausreichend abgeschätzt werden können, so dass auf eine vertiefende Untersuchung der Avifauna im Sommerhalbjahr 2020 verzichtet werden kann.

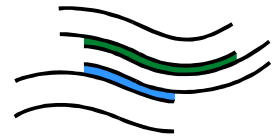
Auch eine Untersuchung von Fledermäusen ist nicht erforderlich, da keine essentiellen Habitate und keine potenziellen Quartiere an den fast ausschließlich jüngeren Bäumen vorhanden sind, auch wenn das Gebiet vermutlich als Jagdgebiet genutzt wird.

Ansonsten besteht keine Notwendigkeit für Maßnahmen, da ein Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten oder Artengruppen und vor allem auch gefährdeter oder streng geschützter Arten weitgehend ausgeschlossen werden kann und davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt wird.

Folgende Seite: Ansichten des untersuchten Geländes mit Sukzessionsgehölzen an der Maybachstraße in Leonberg







TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

Ingenieurgeologisches Gutachten

Projekt-Nr. E 19035

Projekt: Leonberg, Maybachstraße
- Neubau einer Judohalle -

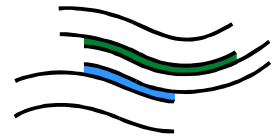
Bauherr: Roman Baur
Judoschule Roman Baur
Mollenbachstraße 13
71229 Leonberg

Planung: Hansjörg Ludmann
Dipl. Ing. (FH), freier Architekt
Stuttgarter Straße 12
71229 Leonberg

Lage: TK 25, 7220 Stuttgart-Südwest
mittlerer Rechtswert 3500.215
mittlerer Hochwert 5406.690

Bearbeiter: Christian Wirth, Dipl.-Geol.

Sinsheim, 12. März 2019



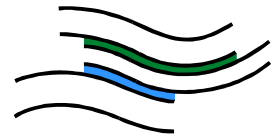
TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

INHALT

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 2 | Untersuchungsumfang | 4 |
| 3 | Geologische Situation..... | 5 |
| 4 | Baugrundbeschreibung | 6 |
| 5 | Hydrogeologische Situation | 8 |
| 6 | Baugrundbeurteilung mit Gründungsvorschlag..... | 9 |
| 7 | Bodenmechanische Kenngrößen..... | 12 |
| 8 | Erdbautechnische Hinweise..... | 15 |
| 9 | Anmerkungen | 18 |

ANLAGEN

| | | |
|-------|-----|--------------------------------------|
| Nr. 1 | 1.1 | Geographischer Lageplan |
| | 1.2 | Lageplan der Bohrungen |
| Nr. 2 | | Schichtenverzeichnisse nach DIN 4022 |
| Nr. 3 | | Schichtenprofile nach DIN 4023 |
| Nr. 4 | | Setzungsberechnungen |



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

1 Einleitung

1.1 Veranlassung

Das Architekturbüro Ludmann aus Leonberg plant im Auftrag der Judoschule Roman Baur den Neubau einer Judohalle in Leonberg.

Der Neubau ist nach den uns vorliegenden Planungsunterlagen nicht unterkellert und gemäß fernmündlicher Mitteilung des Planungsbüros mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 379,00 m ü. NN m vorgesehen.

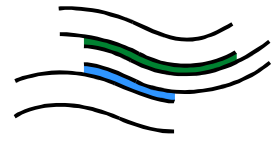
Zur Überprüfung der Baugrundverhältnisse wurde unser Büro (Töniges GmbH) mit dem Schreiben der Judoschule Roman Baur vom 25.01.2019 beauftragt, ein Ingenieurgeologisches Baugrundgutachten zu erstellen.

1.2 Lage des Bauvorhabens

Das Baugrundstück befindet sich in einem Gewerbegebiet am westlichen Stadtrand von Leonberg. Nördlich grenzt die Römerstraße an die Untersuchungsfläche an. Vom Gelände im Bereich des geplanten Neubaus ausgehend, fällt eine ca. 4 - 5 m hohe Böschung zur Römerstraße ab.

Unmittelbar südlich des geplanten Neubaus befindet sich eine Zufahrt zu südwestlich angrenzenden Wohnhäusern. Zu dieser Zufahrt fällt eine weitere Böschung ca. 1 - 2 m tief ab.

Das Baugrundstück ist nicht bebaut.



1.3 Planungsunterlagen

Folgende Unterlagen wurden uns durch das Architekturbüro Ludmann zur Verfügung gestellt:

| | Planungsunterlagen | Maßstab | Stand |
|-----|------------------------------|----------------|--------------|
| [1] | Lageplan | 1 : 500 | 30.06.2017 |
| [2] | Lageplan inkl. Systemschnitt | 1 : 500 | 12.05.2017 |

2 Untersuchungsumfang

2.1 Aufschlussbeschreibung

Am 20.02.2019 wurden im Bereich des geplanten Neubaus 4 Kleinrammbohrungen (RKS 1 - 4) mit Endteufen bis max. 9,9 m unter Geländeoberkante (u. GOK) niedergebracht. Aus jeder Bodenschicht wurde eine gestörte Probe entnommen, luftdicht verpackt und für Laborversuche vorgehalten.

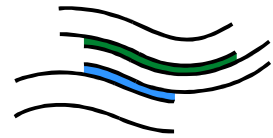
2.2 Darstellung der Baugrundprofile

Die Bodenproben wurden nach DIN 4022 laboranalytisch angesprochen und in Schichtenverzeichnissen eingetragen (Anlage 2) sowie nach DIN 4023 in Schichtenprofilen zeichnerisch dargestellt (Anlage 3).

2.3 Vermessungsarbeiten

Die Bohransatzpunkte wurden nach Lage (Anlage 1.2) und Höhe eingemessen. Als Bezugshöhe zur Höheneinmessung diente ein Kanaldeckel östlich des geplanten Neubaus (s. Anlage 1.2).

Die Oberkante (OK) des Kanaldeckels (KD) wird in den uns vorliegenden Planungsunterlagen mit 378,95 m ü. NN angegeben.



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

Für die Bohransatzpunkte werden folgende Geländehöhen in Bezug auf die OK KD angegeben:

| | |
|--------|----------------|
| RKS 1: | 378,88 m ü. NN |
| RKS 2: | 379,11 m ü. NN |
| RKS 3: | 378,98 m ü. NN |
| RKS 4: | 378,96 m ü. NN |

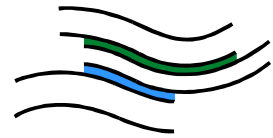
2.4 Erdstatische Berechnungen

Zur Abschätzung des Sohldruckes, der Setzungen, der Biegemomente und der Querkräfte der Gründungsplatte wurden Berechnungen mit Hilfe des Programms WINSTEIF von IDAT nach dem Steifemodulverfahren bzw. nach DIN 4018 durchgeführt (Anlage 4).

3 Geologische Situation

Der Felsuntergrund im Umfeld des Bauvorhabens besteht aus der geologischen Formation des „**Unteren Keupers**“ (Erfurt-Formation). Der „Untere Keuper“ besteht aus einer Wechselfolge von grauen Ton- und Tonmergelsteinen mit bankigen ockergelb verwitterten Dolomiten und untergeordnet Silt- und Sandsteinen.

Über dem Fels des „Unteren Keupers“ stehen umgelagerte Verwitterungslehme und -tone sowie mächtige Auffüllungen an.



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

4 Baugrundbeschreibung

4.1 Bodenarten

Die oberen ca. 0,2 m bestehen aus einem bindigen und humosen **Oberboden** (Mutterboden). Dieser ist locker gelagert und besteht weitgehend aus feinsandigen, schwach tonigen und humosen Schluffen mit Kiesbeimengungen.

Unter dem Oberboden folgen in allen Aufschlüssen heterogen zusammengesetzte **Auffüllungen** mit Mächtigkeiten von ca. 4,7 - 6,8 m. Die Auffüllungen setzen sich überwiegend aus schluffigen, schwach feinsandigen und feinkiesigen Tonen oder tonigen, feinsandigen und feinkiesigen Schluffen zusammen. Die kiesigen Komponenten der halbfesten Auffüllungen bestehen aus Ton- und Siltsteinbruchstücken sowie lagenweise aus Ziegelsteinbruchstücken und vereinzelt Schlackenresten. In einzelnen Zwischenlagen sind stark kiesige Anteile vorhanden.

Als erste geogene Schicht wurden **umgelagerte Verwitterungslehme und Verwitterungstone** mit Mächtigkeiten von ca. 4,4 m angetroffen. Die graubraunen bis olivgrauen Verwitterungslehme / -tone bestehen aus stark schluffigen und sehr schwach feinsandigen Tonen. Lagenweise wurden feinkiesige Anteile in diesen halbfesten Schichten festgestellt (Tonsteinbruchstücke). Erfahrungsgemäß können auch steinige Anteile auftreten.

In der Kleinrammbohrung RKS 4 wurden zwischen ca. 9,0 - 9,9 m u. GOK erhöhte Wassergehalte und steife Konsistenzen im umgelagerten Verwitterungslehm festgestellt. Dies kann auf die wasserstauende Felsoberkante zurückgeführt werden, da ab 9,9 m u. GOK aufgrund eines Bohrhindernisses kein weiteres Eindringen mehr möglich war.



TÖNIGES GmbH
 Beratende Geologen
 und Ingenieure
 Sinsheim
 Tel. (0 72 61) 92 11-0
 Fax (0 72 61) 92 11-22

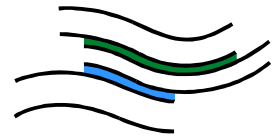
Im Bereich der Kleinrammbohrung RKS 2 wurde unterhalb der bis 7,0 m u. GOK festgestellten Auffüllböden das **verwitterte Gestein des „Unteren Keupers (Erfurt-Formation)** aufgeschlossen. Es handelt sich hierbei um stark bis mäßig verwitterte Tonsteine mit halbfesten bis festen Konsistenzen. Ab der Endteufe in 7,7 m u. GOK war aufgrund eines Bohrhindernisses kein weiteres Eindringen mehr möglich. Ab dieser Tiefe ist mit entsprechend festem bis hartem Gestein zu rechnen.

Die Bodenschichten im Baufenster wurden oben nur allgemein beschrieben. Detaillierte Daten können den Schichtenverzeichnissen (Anlage 2) entnommen werden.

4.2 Schichtoberkanten

Für die jeweiligen **Schichtoberkanten** werden im Bezug zur eingemessenen Kanaldeckeloberkante folgende Höhenkoten in [m ü. NN] sowie in Klammer die Schichtmächtigkeiten in [m] angegeben:

| | RKS 1 | RKS 2 | RKS 3 | RKS 4 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Oberboden | - | 379,11 (0,20) | 378,98 (0,20) | 378,96 (0,20) |
| Auffüllungen | 378,88 (4,70) | 378,91 (6,80) | 378,78 (5,50) | 378,76 (5,30) |
| umgelagerte Verwitterungslehme / Verwitterungstone | 374,18 (1,30) | - | 373,28 (0,30) | 373,46 (4,40) |
| Erfurt-Formation | - | 372,11 (0,70) | | - |
| Endteufe | 372,88 | 371,41 | 372,98 | 369,06 |



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

5 Hydrogeologische Situation

5.1 Hochwassersituation

5.1.1 Daten der LUBW

Nach den im März 2019 im Internet verfügbaren Daten (Hochwassergefahrenkarten) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegt das zur Bebauung vorgesehene Flurstück **außerhalb** von ausgewiesenen Überflutungsflächen.

5.1.2 Bemessungshochwasserstand (HHW)

Da das zur Bebauung vorgesehene Flurstück außerhalb von ausgewiesenen Überflutungsflächen liegt, ist kein HHW anzusetzen.

5.2 Grundwassersituation

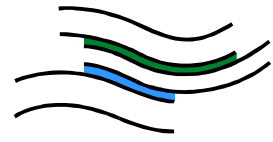
5.2.1 Gemessene Grundwasserstände

Während der Bohrarbeiten wurde in den Aufschlussbohrungen **kein** Wasserandrang zu den Bohröffnungen festgestellt. Es stellte sich auch **kein** Ruhewasserspiegel innerhalb der Bohröffnungen ein.

Der Grundwasserspiegel liegt außerhalb der Erkundungstiefen. Für das Bauvorhaben besteht auch unter Beachtung von Grundwasserschwankungen keine Gefährdung durch ansteigendes Grundwasser.

5.2.2 Bemessungsgrundwasserstand (HGW)

Der Bemessungsgrundwasserstand HGW liegt unterhalb der geplanten Gründungssohle und muss für die Bemessung des Bauvorhabens nicht angesetzt werden.



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

5.3 Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes

Aus Baugrunduntersuchungen in ähnlichen Bodenverhältnissen ist bekannt, dass die im Untersuchungsbereich anstehenden bindigen Auffüllungen **Durchlässigkeitsbeiwerte** bzw. **k_f -Werte** von $\leq 10^{-7}$ m/s aufweisen.

Diese Durchlässigkeitsbeiwerte sind nach DIN 18 130 als „schwach durchlässig“ zu bezeichnen. Eine Versickerung innerhalb dieser Böden ist daher nicht bzw. nur unter erheblichem Flächenbedarf möglich.

Aufgrund der Lage des Grundstücks oberhalb der zur Römerstraße abfallenden Böschung ist von einer Versickerung im Grundstück ohnehin dringend abzuraten bzw. diese potentiell nicht zulässig.

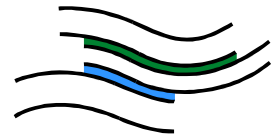
5.4 Wasserschutzgebiet

Die Bebauungsfläche für die geplante Halle liegt nach den im März 2019 im Internet verfügbaren Daten der LUBW außerhalb festgesetzter Wasserschutzzonen.

6 Baugrundbeurteilung mit Gründungsvorschlag

6.1 Gründungsboden

Gemäß uns mündlich mitgeteilten Informationen ist die EFH des geplanten Neubaus mit 379,00 m ü. NN und somit überwiegend auf dem vorhandenen Geländeniveau innerhalb des Baufeldes vorgesehen. Im südlichen Teil der geplanten Halle fällt das Gelände mit einer ca. 1,0 - 1,5 m hohen Böschung ab. Daher wird in diesem Teil des geplanten Baufeldes ein gewisser Niveaueausgleich erforderlich (zusätzlich zum erforderlichen Bodenaustausch, siehe Abschnitt 6.2).



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

Als direkte Gründungsböden wurden gemäß den Ergebnissen der Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von ca. 5 - 7 m u. GOK überwiegend bindige Auffüllungen mit halbfesten Konsistenzen festgestellt. Es handelt sich hierbei gemäß uns seitens des Planungsbüros mitgeteilten Informationen um Auffüllungen aus den 1960er Jahren. Diese wurden demnach eingebaut, um seinerzeit eine Halle (vermutlich in Holz- bzw. Leichtbauweise) im Grundstück zu errichten.

Die Auffüllungen sind aufgrund der langen Lagerungsdauer als gut konsolidiert einzustufen und stellen unter Einhaltung des im vorliegenden Gutachten angegebenen Gründungsvorschlages und des Bemessungssohlwiderstands $\sigma_{R,d}$ (gemäß EC 7) einen bedingt tragfähigen Gründungsboden für die aus dem geplanten Neubau resultierenden Belastungen dar.

6.2 Gründungsempfehlung

Es wurden innerhalb des geplanten Baufeldes Auffüllungen mit hohen Mächtigkeiten angetroffen. Bei einer Gründung mittels Einzel- und Streifenfundamenten in diesen heterogen zusammengesetzten Auffüllungen könnten Setzungen und Setzungsdifferenzen entstehen, die zu Gebäudeschäden führen würden.

Aus diesem Grund empfehlen wir für die geplante Judohalle eine Gründung mittels **statisch bemessener Bodenplatte**.

Die Bodenplatte ist auf einem $\geq 1,0$ m mächtigen Schotterunterbau (Bodenaustausch) zu gründen, der wegen des Lastausbreitungswinkels von 45° einen allseitigen Bodenplattenüberstand entsprechend seiner Mächtigkeit aufweisen muss.



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

Vor dem Einbau des Schotters sind die im Rohplanum anstehenden Auffüllungen mit geeignetem Gerät nachzuverdichten. Anschließend ist im nachverdichteten Planum ein Geotextilvlies zu verlegen.

Die Gründungsarbeiten dürfen nur bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt werden. Herrscht während der Herstellungsphase des Rohplanums eine regnerische Wetterlage vor, so ist mit einem erhöhten Zeit- und Kostenaufwand zu rechnen (z.B. zusätzlicher Bodenaustausch, Kalken des Rohplanums).

Zur Abnahme des Gründungsbodens, d.h. bevor der Schotter eingebaut wird, ist der Gutachter hinzuzuziehen.

6.3 Kennwerte für die Bemessung der Bodenplatte

gemäß EC 7, DIN EN 1054:2010-12 für ständige Bemessungssituation (BS-P)

| | |
|---|---------------------------------------|
| - Bemessungssohlwiderstand $\sigma_{R,d}$ | 140 kN/m ² |
| - mittlere Setzungen nach DIN 4019 | ca. 0,01 - 0,02 m |
| - Setzungsunterschiede | ca. 0,01 - 0,015 m |
| - Bettungsmodul k_s | |
| randlich | 8.000 kN/m ³ |
| mittig | 5.000 kN/m ³ |
| - Schotterunterbau (KFT 0/45) | ≥ 1,0 m |
| - Geotextilvlies | ≥ 200 g/m ² Flächengewicht |

nach alter DIN 1054:1976-11

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - zul. Bodenpressung σ_{zul} | 100 kN/m ² |
|-------------------------------------|-----------------------|

Hinweise:

Der $\sigma_{R,d}$ -Wert ist der Bemessungswert des Sohlwiderstandes und kein aufnehmbarer Sohldruck nach DIN 1054:2005-01 sowie keine Bodenpressung nach DIN 1054:1976-11.



TÖNIGES GmbH
 Beratende Geologen
 und Ingenieure
 Sinsheim
 Tel. (0 72 61) 92 11-0
 Fax (0 72 61) 92 11-22

Ändern sich die Planungen oder die in diesem Gutachten angesetzten Randbedingungen, muss mit dem Gutachter Rücksprache gehalten werden. Die Mächtigkeit des Bodenplattenunterbaues von $\geq 1,0$ m muss in jedem Fall eingehalten werden.

7 Bodenmechanische Kenngrößen

7.1 Homogenbereiche nach DIN 18 300

Entsprechend der DIN 18300:2015-08 geben wir für die anstehenden Böden die folgenden Homogenbereiche für den Erdaushub mittels Bagger an:

| BÖDEN | Homogenbereich A | Homogenbereich B | Homogenbereich C |
|--|-------------------------|-------------------------|--|
| Ortsübliche Bezeichnung | Oberboden | Auffüllungen | umgelagerte Verwitterungslehme / Verwitterungstone |
| Aushub nach DIN 18300:2012-09 (alt) | BKL 1 + 4 | BKL 4 | BKL 4 - 5 |
| Bodengruppen nach DIN 18196 | UL / OH | UL / UM / TL | UL / TL |
| Plastizitätszahl, Konsistenzzahl nach DIN 18122-1 | steif - halbfest | steif - halbfest | steif - halbfest |
| Korngrößenverteilung | n.n. | n.n. | n.n. |
| Lagerungsdichte nach DIN EN ISO 14688-2 | locker – sehr locker | n.v. | n.v. |
| Wassergehalt nach DIN ISO 1789-1 | n.n. | n.n. | n.n. |
| Scherfestigkeiten | n.n. | n.n. | n.n. |
| Massenanteil Steine, Blöcke und große Blöcke nach DIN EN ISO 14688-1 | n.n. | n.n. | n.n. |
| organischer Anteil nach DIN 18128 | n.n. | n.n. | n.n. |

n.n.: nicht nachgewiesen

n.v.: nicht vorhanden



TÖNIGES GmbH
 Beratende Geologen
 und Ingenieure
 Sinsheim
 Tel. (0 72 61) 92 11-0
 Fax (0 72 61) 92 11-22

| Fels | Homogenbereich D |
|---|---|
| Ortsübliche Bezeichnung | Erfurt-Formation (Unterer Keuper) |
| Aushub nach DIN 18300:2012-09 (alt) | BKL 6 - 7 |
| Benennung von Fels nach DIN EN ISO 14689-1 | Ton- und Tonmergelstein in Wechsellagerung mit Dolomit- und Sandsteinbänken |
| Dichte nach DIN ISO 1789-2 oder DIN 18125-2 | n.n. |
| Verwitterung und Veränderung, Veränderlichkeit nach Din EN ISO 14689-1 | nicht veränderlich bis stark veränderlich 1 - 4 (gemäß Tabelle 4) |
| Einaxiale Druckfestigkeit | 1 – 250 MN/m ² |
| Trennflächen Trennflächenabstand | geschichtet mit Zwischenlagen, fein laminiert bis dick (< 6 – 2.000 mm) |

7.2 Mittlere Bodenkennwerte (cal.) der Gründungsböden nach DIN 1055

Auffüllungen (UL, halbfeste Konsistenz)

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Wichte erdfeucht | 19,5 kN/m ³ |
| Wichte gesättigt | 21,0 kN/m ³ |
| Wichte unter Auftrieb | 11,0 kN/m ³ |
| Reibungswinkel | 27,5 - 30,0° |
| Kohäsion c´ | 5 - 10 kN/m ² |

Auffüllungen (TL, halbfeste Konsistenz)

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Wichte erdfeucht | 21,0 kN/m ³ |
| Wichte gesättigt | 21,0 kN/m ³ |
| Wichte unter Auftrieb | 11,0 kN/m ³ |
| Reibungswinkel | 25,0 - 27,5° |
| Kohäsion c´ | 10 - 15 kN/m ² |



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

umgelagerte Verwitterungslehme (UL, halbfeste Konsistenz)

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Wichte erdfeucht | 19,5 kN/m ³ |
| Wichte gesättigt | 21,0 kN/m ³ |
| Wichte unter Auftrieb | 11,0 kN/m ³ |
| Reibungswinkel | 27,5 - 30,0° |
| Kohäsion c´ | 5 - 10 kN/m ² |

Verwitterungstone (TL, halbfeste Konsistenz)

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Wichte erdfeucht | 21,0 kN/m ³ |
| Wichte gesättigt | 21,0 kN/m ³ |
| Wichte unter Auftrieb | 11,0 kN/m ³ |
| Reibungswinkel | 27,5 - 30,0° |
| Kohäsion c´ | 10 - 15 kN/m ² |

Unterer Keuper (Erfurt-Formation)

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Wichte erdfeucht | 23,0 - 24,0 kN/m ³ |
| Wichte gesättigt | 23,0 - 24,0 kN/m ³ |
| Wichte unter Auftrieb | 13,0 - 14,0 kN/m ³ |
| Reibungswinkel | 37,5 - 40,0° |
| Kohäsion c´ | 20 - 30 kN/m ² |

7.3 Mittlere Steifeziffern (cal.) der Gründungsböden

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Auffüllungen: | 4.000 - 8.000 kN/m ² |
| umg. Verwitterungslehme: | 10.000 - 12.000 kN/m ² |
| Verwitterungstone: | 16.000 - 20.000 kN/m ² |
| Unterer Keuper: | 30.000 - 50.000 kN/m ² |



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

8 Erdbautechnische Hinweise

8.1 Höhenkote

Die Angaben im Gutachten gehen von folgender, uns mitgeteilter Höhenkote aus:

- Erdgeschossfußbodenhöhe: 379,00 m ü. NN

8.2 Vorarbeiten

Im Vorfeld der Baumaßnahme müssen das Baufeld querende Leitungen verlegt werden.

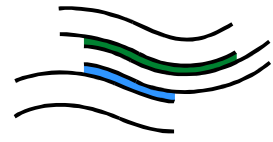
Der vorhandene Bewuchs ist vollständig zu entfernen (d.h. inkl. Wurzelstöcke) und der Oberboden vollständig abzuschleppen.

8.3 Herstellen des Rohplanums

Als Bodenplattenunterbau ist eine Schotterschicht mit einer Mindestmächtigkeit von $\geq 1,0$ m vorzusehen. Hierfür sind die im Baufeld anstehenden Auffüllungen entsprechend tief auszukoffern.

Das hieraus resultierende Rohplanum ist vor dem Einbringen des Schotters durch den Gutachter abzunehmen. Anschließend ist das nicht aufgeweichte Rohplanum mit geeignetem Gerät nachzuverdichten.

Da der anstehende Boden des Rohplanums bei Niederschlägen und dynamischen Belastungen leicht aufweichen kann, darf das freigelegte Rohplanum nicht durch Baustellenfahrzeuge oder schwere Baumaschinen befahren werden (außer mit den Verdichtungsgeräten). Ist dies nicht durchführbar, so ist eine Fahrstraße anzulegen.



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

Die Fahrstraße soll eine Mächtigkeit von mind. $\geq 0,4$ m Schotter auf Geotextilvliesunterlage haben, um Schäden am Rohplanum zu vermeiden.

Auf dem nachverdichteten und nicht aufgeweichten Rohplanum ist zunächst ein Geotextilvlies (Flächengewicht $\geq 200 \text{ g/m}^2$) zu verlegen. Dadurch wird verhindert, dass der Schotter beim Verdichten in den Untergrund gedrückt wird und diesen aufweicht.

8.4 Unterbau der Bodenplatte

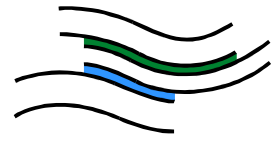
Auf dem Geotextilvlies ist die $\geq 1,0$ m mächtige Schotterschicht lagenweise (Schütthöhe $\leq 0,3$ m) einzubauen und zu verdichten.

Die obersten $\geq 0,4$ m direkt unterhalb der Bodenplatte müssen aus kapillarbrechendem und ideal verdichtbarem, d.h. nach Sieblinien abgestuften Schottergemisch bestehen und eine Kornabstufung gemäß den Sieblinien der ZTVSoB-StB´04 aufweisen (z.B. KFT-Material mit 0/45-Körnung und Nullkornanteil ≤ 5 %). Die unteren ca. 0,6 m des Bodenaustausches können alternativ mit einem Grobschlag (z.B. 0/90) verfüllt werden.

Der Schotterunterbau muss wegen des Lastausbreitungswinkels von 45° einen allseitigen Bodenplattenüberstand entsprechend seiner Mächtigkeit aufweisen.

Es ist eine Mindestverdichtung von ≥ 100 % Proctor lagenweise einzuhalten. Wir empfehlen diesbezüglich Verdichtungsüberprüfungen mittels Lastplatten-druckversuchen.

Über der kapillarbrechenden Schotterschicht schlagen wir den Aufbau einer $\geq 0,05$ m mächtigen Sauberkeitsschicht aus geeignetem Beton oder z.B. PE-Folie vor.



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

8.5 Frostsicherheit

Eine frostsichere Gründung des geplanten Neubaus ist zu gewährleisten. Ist die Frostsicherheit für die Bodenplatte nicht gewährleistet, müssen Frostschürzen an deren Rändern angebracht werden.

8.6 Aushubmaterial

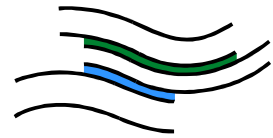
Hinsichtlich der Wiederverwertung bzw. gegebenenfalls Entsorgung von Aushubmaterial können Deklarationsanalysen nach dem Parameterumfang der VwV Boden (Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden Württemberg vom 14.03.2007) oder der DepV (Deponieverordnung vom 27.04.2009) erforderlich werden.

Wir weisen darauf hin, dass es durch diese dann notwendigen Maßnahmen zu Mehrkosten sowie eventuell zu Bauverzögerungen kommen kann, da das Material bis zum Vorliegen der Ergebnisse nicht an eine Deponie angeliefert werden kann.

8.7 Erdbebenzone

Nach DIN 4149:2005-04 sowie der Karte der Erdbebenzonen für Baden Württemberg (2005), Maßstab 1 : 350.000, liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb der Erdbebenzone 1. Die geologischen Untergrundverhältnisse werden durch die Untergrundklasse R charakterisiert.

Die Angaben der DIN 4149 sind zu beachten.



TÖNIGES GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Sinsheim
Tel. (0 72 61) 92 11-0
Fax (0 72 61) 92 11-22

9 Anmerkungen

Die dargestellte Baugrundsituation beruht auf einer Interpolation von punktuellen Aufschlüssen. Abweichungen sind daher nicht ausgeschlossen und müssen dem Gutachter sofort angezeigt werden.

Der Gutachter ist frühzeitig in die Fertigstellungsplanung mit einzubeziehen. Treten im Verlauf der Bauarbeiten Unregelmäßigkeiten auf oder kündigen sich Schäden in der Nachbarschaft an, so ist der Gutachter sofort zu verständigen.

Bei Planungsänderungen und Abweichungen von den im Gutachten gemachten Aussagen und Vorschlägen muss mit dem Gutachter Rücksprache gehalten werden.

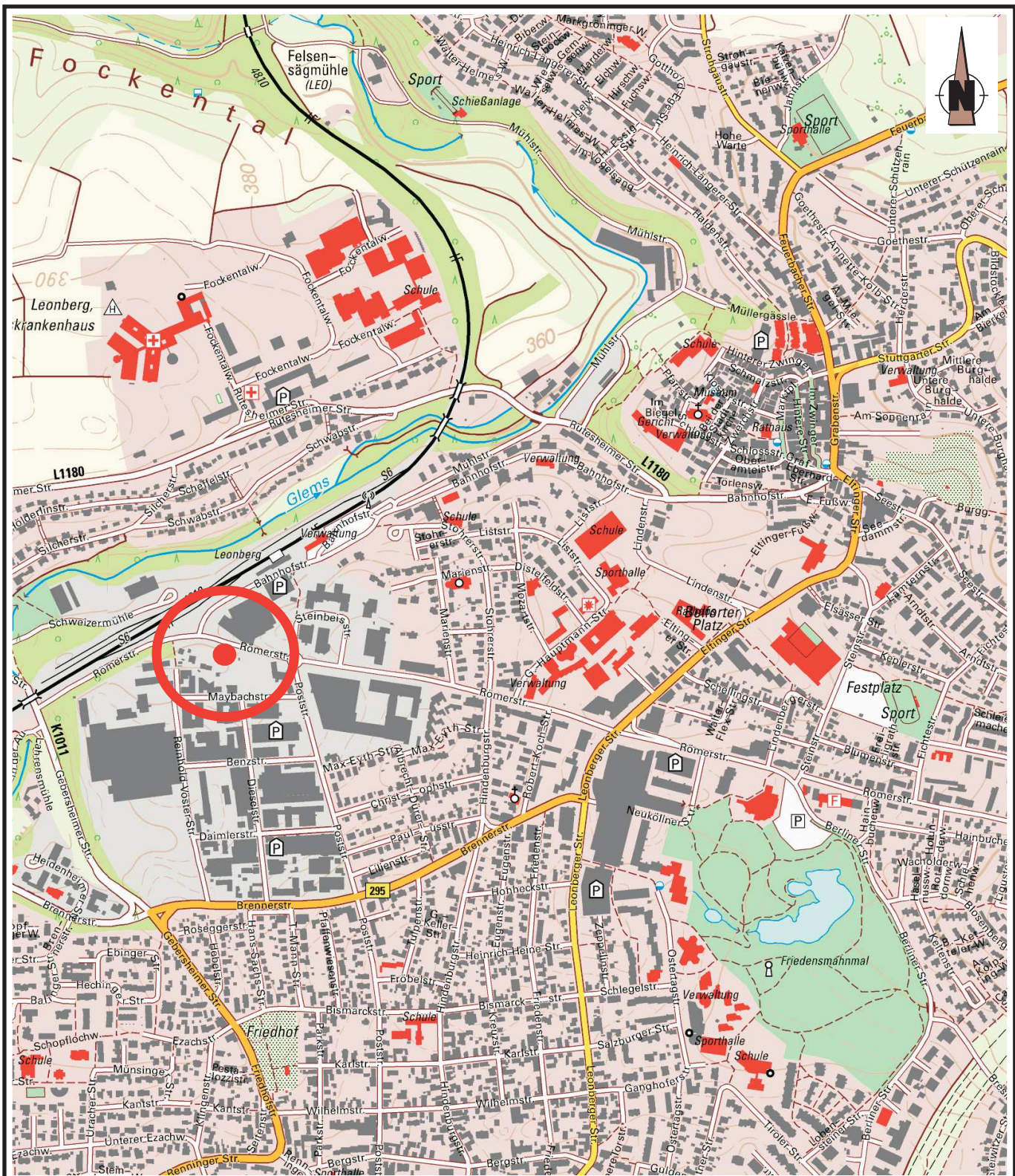
Zur Abnahme des Gründungsbodens ist der Gutachter hinzuzuziehen.

Das Gutachten darf nur als Gesamtes an Dritte weitergegeben werden. Bei der Weitergabe von einzelnen Kapiteln oder Anlagen besteht die Gefahr einer Fehlinterpretation.

pdf ohne Unterschrift gültig

J. Schön, Dipl.-Geol.

C. Wirth, Dipl.-Geol.



Untersuchungsfläche

TÖNIGES GmbH
INGENIEUR-
GEOLOGISCHES
BÜRO



Kleines Feldlein 4
 D-74889 Sinsheim

FON: 07261 / 92 11 - 0
 FAX: 07261 / 92 11 - 22

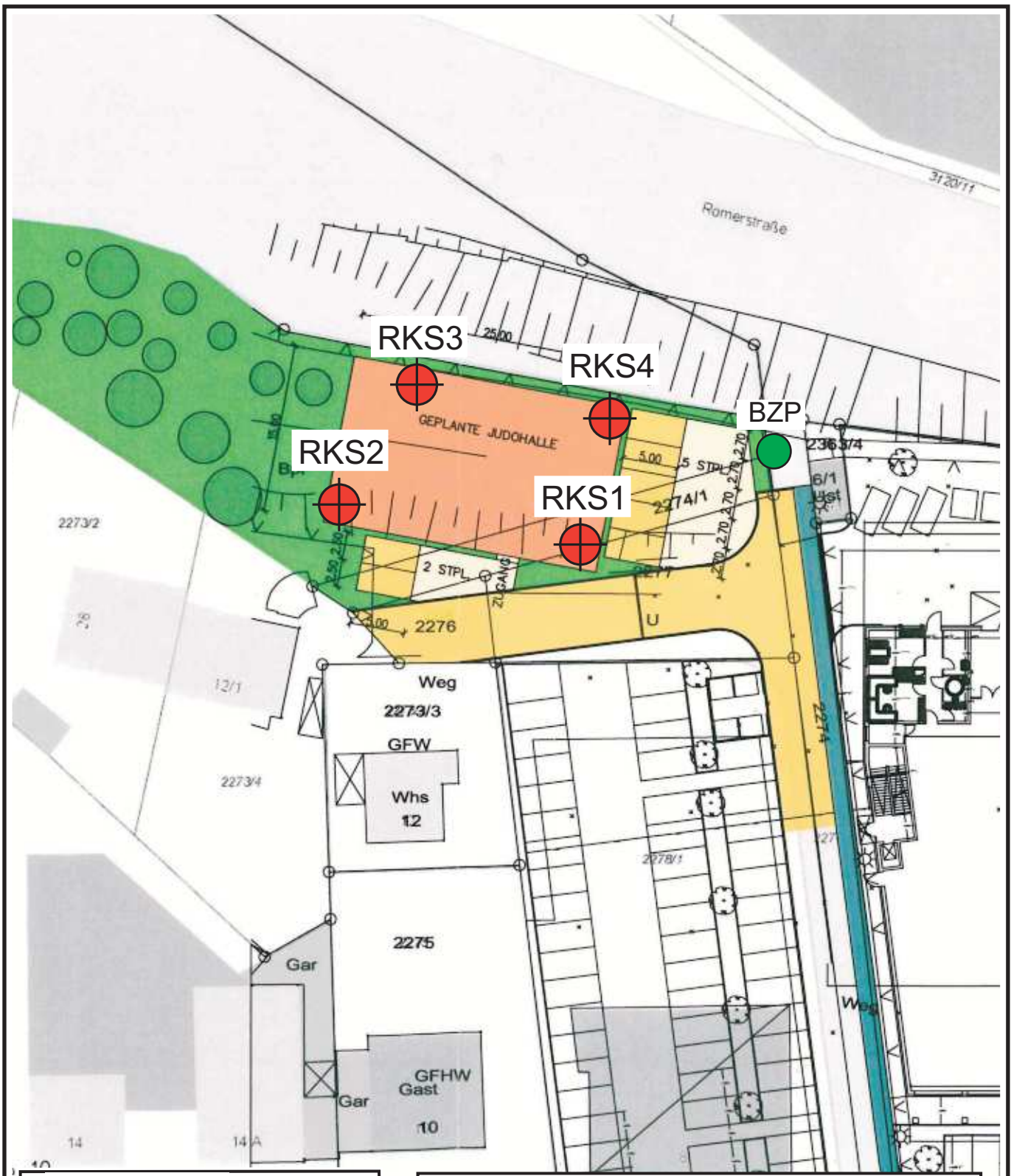
Leonberg, Maybachstraße
 - Neubau einer Judohalle -
Geographische Lage des Untersuchungsgebietes

gezeichnet: C. Wirth / 20.02.2019


Anlage-Nr.: **1.1**


Maßstab: 1 : 10.000

Projekt-Nr.: E 19035



Legende

RKS1
 Kleinrammbohrung

BZP
 Bezugspunkt:
 OK Kanaldeckel
 = 378,95 m ü. NN

TÖNIGES GmbH
 INGENIEUR-
 GEOLOGISCHES
 BÜRO

Kleines Feldlein 4
 D-74889 Sinsheim

FON: 07261 / 92 11 - 0
 FAX: 07261 / 92 11 - 22

Leonberg, Maybachstraße
 - Neubau einer Judohalle -

Lageplan der Bohransatzpunkte

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| gezeichnet: C. Wirth / 20.02.2019 | Anlage-Nr.: 1.2 |
| Maßstab: 1 : 500 | Projekt-Nr.: E 19035 |

| | | Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekerkerten Proben | | | | Anlage: | |
|---|---|--|-------------------------|--|--------------------------|--------------------|----------------------------------|
| | | | | | | Bericht: | |
| | | | | | | AZ: E 19035 | |
| Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße | | | | | | | |
| Bohrung Nr.: RKS 1 / Blatt 1 | | | | | Datum: 20.02.2019 | | |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis ... m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderproben Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | Art | Nr. | Tiefe in m Unter- kante |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische Benennung ¹⁾ | h) ¹⁾ Gruppe | | i) Kalk-gehalt | | |
| 3,00 | a) Schluff, schwach feinsandig, stark tonig, kiesig | | | BKL 4 | | | |
| | b) kiesig = Tonstein und Kalksteinbruchstücke | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) graubraun | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) UL, TL | | | | |
| 4,70 | a) Ton, schluffig, schwach feinsandig, schwach feinkiesig | | | BKL 4 | | | |
| | b) vereinzelt Ziegelsteinbruchstücke | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) olivgrau | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) TL | | | | |
| 6,00 | a) Ton, schluffig, sehr schwach feinsandig, schwach feinkiesig | | | BKL 4-5 | | | |
| | b) | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) braun | | | | |
| | f) | g) Verwitterungston | h) TL | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt wissenschaftlicher Bearbeiter vor

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage: | | |
|---|--|--|-------------------------|--|--|--------------------------|-----|----------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekerkerten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | AZ: E 19035 | | |
| Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße | | | | | | | | |
| Bohrung | | | | | | Datum: 20.02.2019 | | |
| Nr.: RKS 2 / Blatt 1 | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | | 3 | | 4 | 5 | 6 |
| Bis ... m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderproben Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust | | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m Unter- kante |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische Benennung ¹⁾ | h) ¹⁾ Gruppe | | | i) Kalk- gehalt | | |
| 0,20 | a) Schluff, feinsandig, tonig, organisch, kiesig | | | BKL 1+4 | | | | |
| | b) kiesig = Ziegelsteinbruchstücke, Oberboden | | | | | | | |
| | c) locker | d) | e) dkl.braun | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) UL,OH | | | | | |
| 5,00 | a) Schluff, feinsandig, stark tonig, schwach kiesig | | | BKL 4 | | | | |
| | b) kiesig = Tonsteinbruchstücke | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) oliv-grau | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) UL,TL | | | | | |
| 6,50 | a) Schluff, tonig, kiesig, feinsandig | | | BKL 4 | | | | |
| | b) kiesig = Ziegelsteinbruchstücke | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) rotbraun | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) UL | | | | | |
| 7,00 | a) Kies, schluffig, sandig | | | BKL 3+5 | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) mitteldicht | d) | e) grau | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) GU | | | | | |
| 7,70 | a) Tonmergelstein | | | BKL 6 | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) halbfest bis fest | d) | e) graubraun | | | | | |
| | f) | g) Unterer Keuper | h) | | | | | |
| 7,71 | a) Bohrhindernis | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt wissenschaftlicher Bearbeiter vor

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage: | | |
|---|--|--|-------------------------|--|--|--------------------------|-----|----------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekerkerten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | AZ: E 19035 | | |
| Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße | | | | | | | | |
| Bohrung | | | | | | Datum: 20.02.2019 | | |
| Nr.: RKS 3 / Blatt 1 | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | | 3 | | 4 | 5 | 6 |
| Bis ... m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderproben Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust | | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m Unter- kante |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische Benennung ¹⁾ | h) ¹⁾ Gruppe | | | i) Kalk- gehalt | | |
| 0,20 | a) Schluff, feinsandig, tonig, stark kiesig | | | BKL 1+4 | | | | |
| | b) stark kiesig = Kalksteinbruchstücke, Oberboden | | | | | | | |
| | c) locker | d) | e) braun | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) UL,OH | | | | | |
| 5,70 | a) Ton, kiesig, schluffig, schwach feinsandig | | | BKL 4 | | | | |
| | b) kiesig = Tonstein und Siltsteinbruchstücke | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) oliv-grau | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) UL,TL | | | | | |
| 6,00 | a) Ton, schluffig, sehr schwach feinsandig, sehr schwach feinkiesig | | | BKL 4-5 | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) grau-braun | | | | | |
| | f) | g) umgel. Verwitterungston | h) TL | | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt wissenschaftlicher Bearbeiter vor

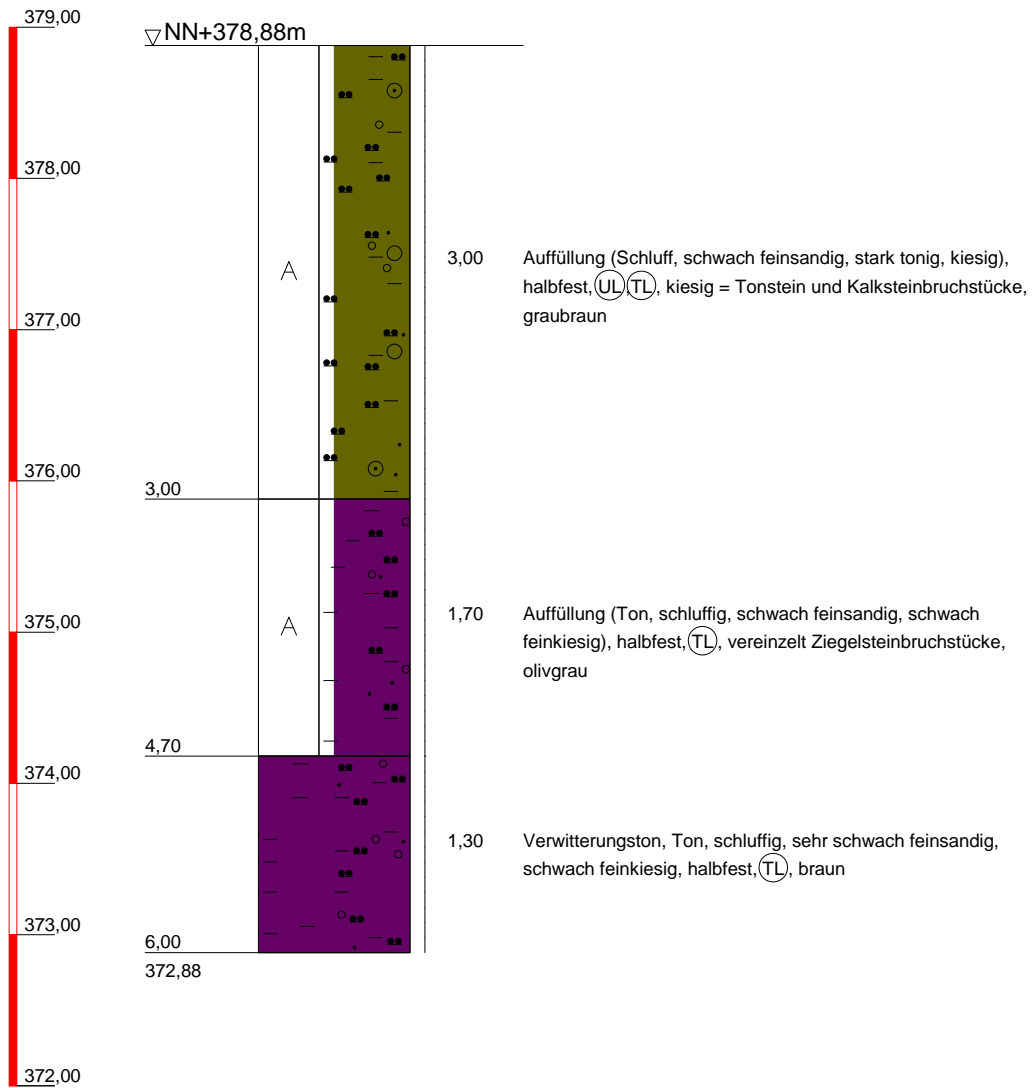
| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage: | | |
|---|--|--|-------------------------|--|--|--------------------------|-----|----------------------------------|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekerkerten Proben | | | | Bericht: | | |
| | | | | | | AZ: E 19035 | | |
| Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße | | | | | | | | |
| Bohrung | | | | | | Datum: 20.02.2019 | | |
| Nr.: RKS 4 / Blatt 1 | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | | 3 | | 4 | 5 | 6 |
| Bis ... m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderproben Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust | | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m Unter- kante |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische Benennung ¹⁾ | h) ¹⁾ Gruppe | | | i) Kalk- gehalt | | |
| 0,20 | a) Schluff, feinsandig, tonig, organisch | | | BKL 1+4 | | | | |
| | b) Oberboden | | | | | | | |
| | c) locker | d) | e) dkl.braun | | | | | |
| | f) | g) Mutterboden | h) OH | | | | | |
| 4,00 | a) Schluff, feinsandig, stark tonig, schwach kiesig | | | BKL 4 | | | | |
| | b) vereinzelt Ziegelsteinbruchstücke und Schlackenreste | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) olivgrau | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) UL | | | | | |
| 5,50 | a) Ton, schluffig, schwach feinsandig, schwach feinkiesig | | | BKL 4 | | | | |
| | b) vereinzelt Ziegelsteinbruchstücke | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) graubraun | | | | | |
| | f) | g) Auffüllung | h) TL | | | | | |
| 6,00 | a) Schluff, stark tonig, schwach feinsandig, schwach feinkiesig | | | BKL 4-5 | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) olivgrau | | | | | |
| | f) | g) umgel. Verwitterungslehm | h) TL,UL | | | | | |
| 9,00 | a) Ton, stark schluffig, sehr schwach feinsandig | | | BKL 4-5 | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) | e) graubraun | | | | | |
| | f) | g) umgel. Verwitterungston | h) TL | | | | | |
| 9,90 | a) Schluff, feinsandig, tonig, schwach feinkiesig | | | BKL 4-5 | | | | |
| | b) Pflanzenreste | | | | | | | |
| | c) steif | d) | e) grau | | | | | |
| | f) | g) umgel. Verwitterungsboden | h) UM | | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt wissenschaftlicher Bearbeiter vor

| | | | | | | | | |
|--|--|---|-------------------------|--|---|-------------------|-----|----------------------------------|
| | | Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | Anlage: Bericht: AZ: E 19035 | | | |
| Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße | | | | | | | | |
| Bohrung Nr.: RKS 4 / Blatt 2 | | | | | Datum: 20.02.2019 | | | |
| 1 | 2 | | | 3 | | 4 | 5 | 6 |
| Bis ... m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderproben Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust | | Entnommene Proben | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | | Art | Nr. | Tiefe in m Unter- kante |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische Benennung ¹⁾ | h) ¹⁾ Gruppe | | | i) Kalk-gehalt | | |
| 9,91 | a) Bohrhindernis | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | | | | | |
| ¹⁾ Eintragung nimmt wissenschaftlicher Bearbeiter vor | | | | | | | | |

RKS 1

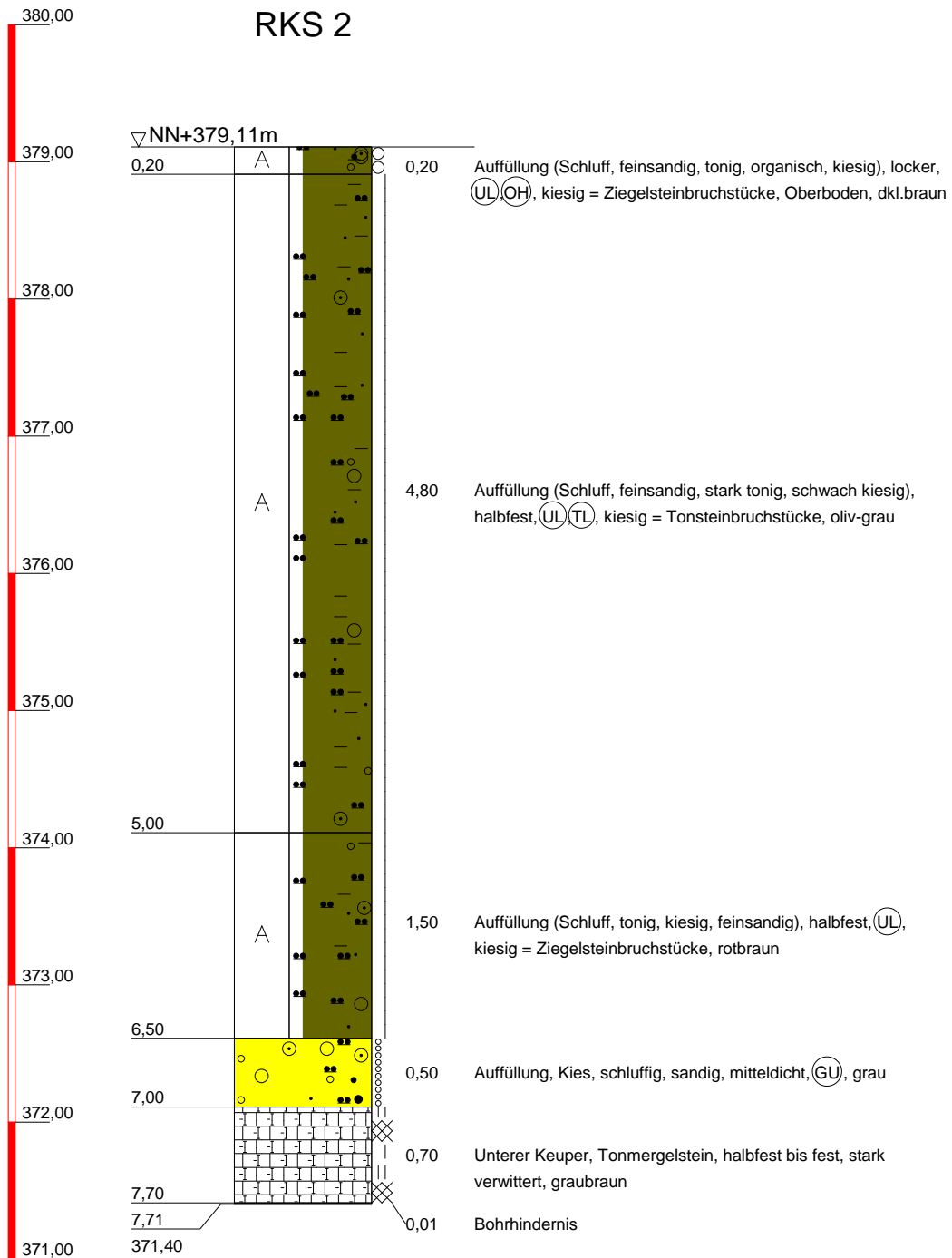
NN+m



| | | |
|--|--|------------------------|
| <p>Töniges GmbH Beratende Geol. und Ing.</p> <p>Kleines Feldlein 4 74889 Sinsheim Tel.: 07261/9211-0 Fax: 07261/9211-22</p> | <p>Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße</p> <p>Planbezeichnung: Schichtenprofile</p> | Plan-Nr: |
| | | Projekt-Nr: E 19035 |
| | | Datum: 20.02.2019 |
| | | Maßstab: 1:50 |
| | | Bearbeiter: Chr. Wirth |

NN+m

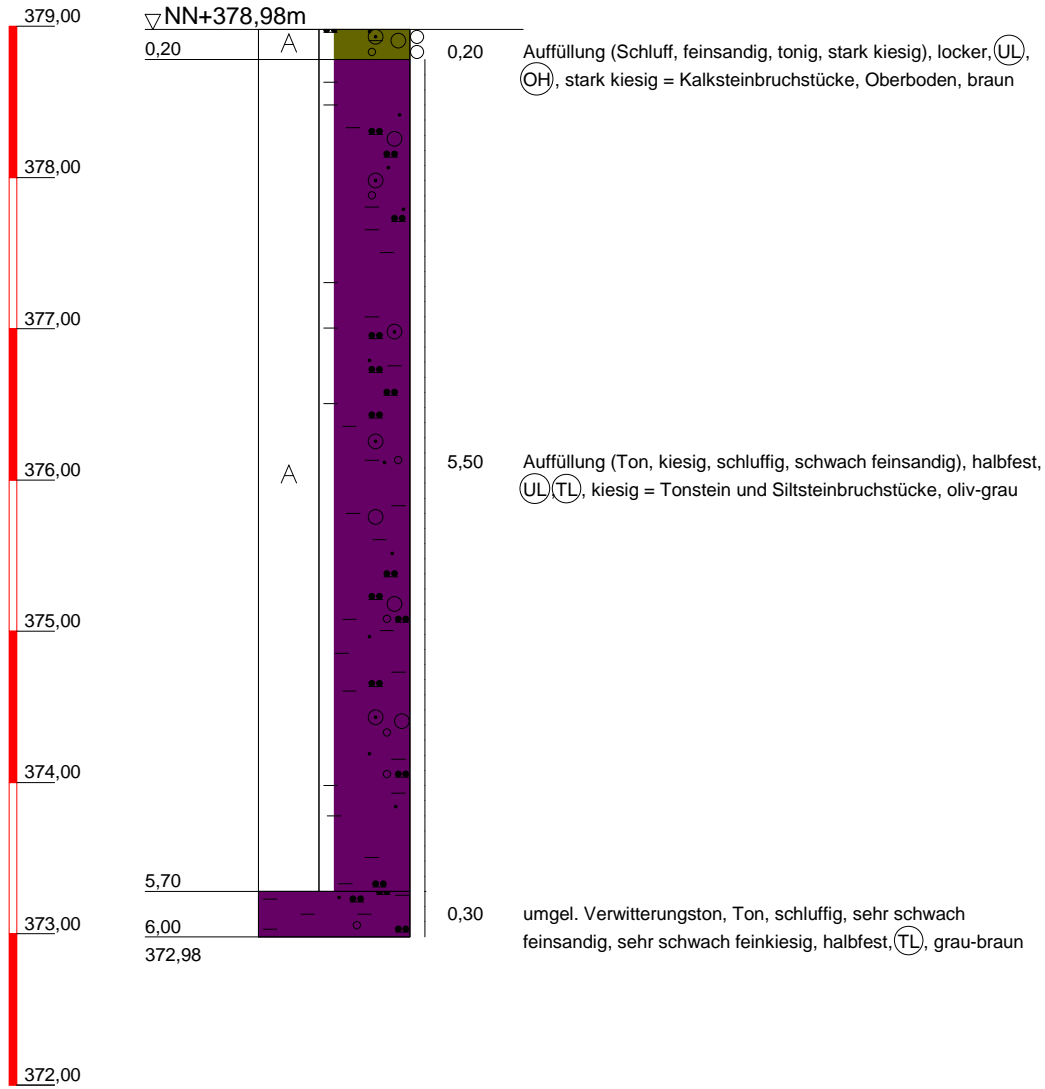
RKS 2



| | | |
|---|---|------------------------|
| Töniges GmbH Beratende Geol. und Ing. Kleines Feldlein 4 74889 Sinsheim Tel.: 07261/9211-0 Fax: 07261/9211-22 | Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße Planbezeichnung: Schichtenprofile | Plan-Nr: |
| | | Projekt-Nr: E 19035 |
| | | Datum: 20.02.2019 |
| | | Maßstab: 1:50 |
| | | Bearbeiter: Chr. Wirth |

RKS 3

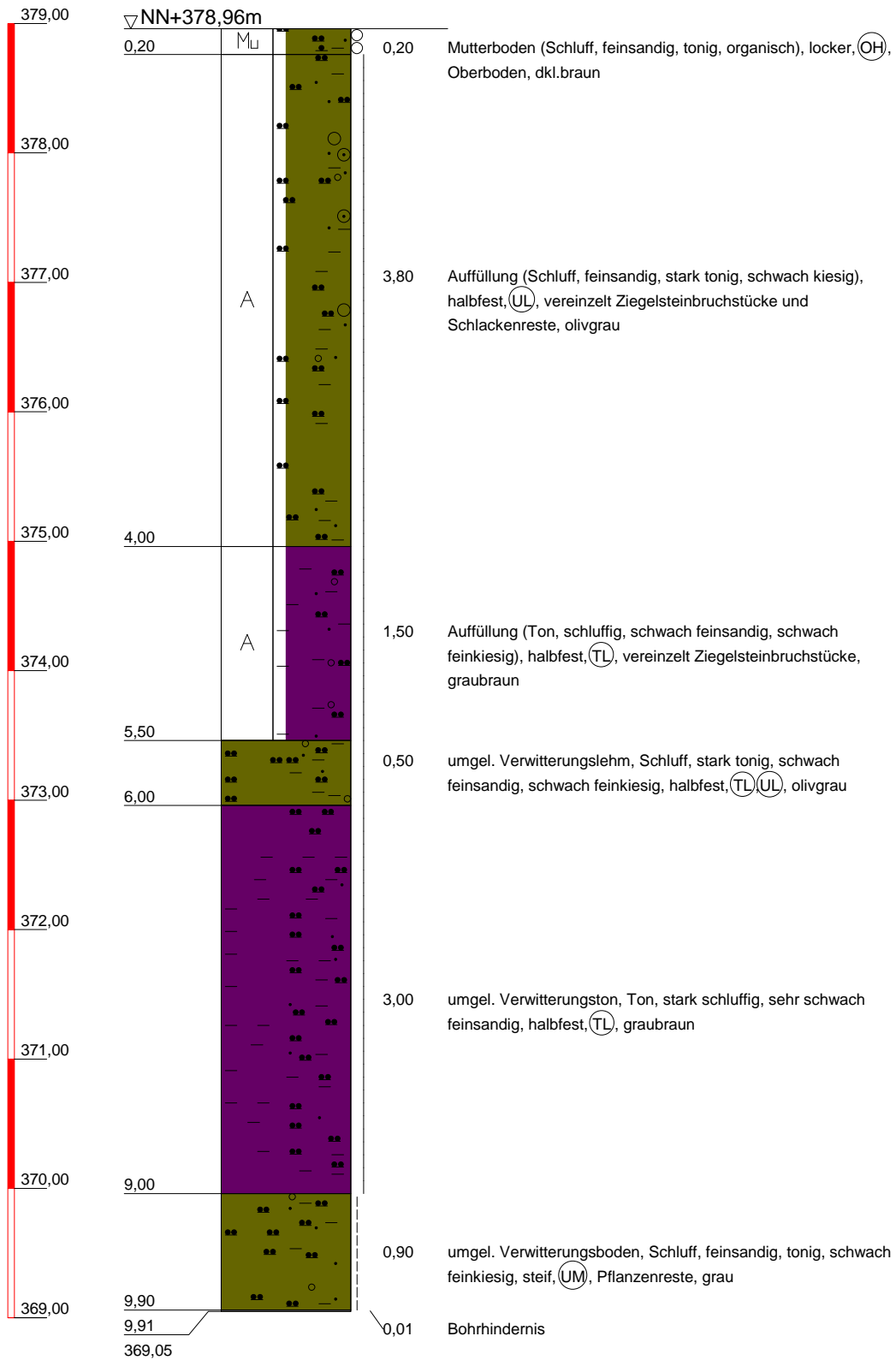
NN+m



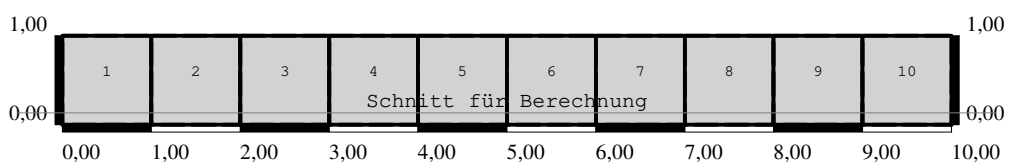
| | | |
|---|--|------------------------|
| <p>Töniges GmbH Beratende Geol. und Ing. Kleines Feldlein 4 74889 Sinsheim Tel.: 07261/9211-0 Fax: 07261/9211-22</p> | <p>Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße</p> <p>Planbezeichnung: Schichtenprofile</p> | Plan-Nr: |
| | | Projekt-Nr: E 19035 |
| | | Datum: 20.02.2019 |
| | | Maßstab: 1:50 |
| | | Bearbeiter: Chr. Wirth |

RKS 4

NN+m




| | | |
|--|--|------------------------|
| <p>Töniges GmbH Beratende Geol. und Ing.</p> <p>Kleines Feldlein 4 74889 Sinsheim Tel.: 07261/9211-0 Fax: 07261/9211-22</p> | <p>Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße</p> <p>Planbezeichnung: Schichtenprofile</p> | Plan-Nr: |
| | | Projekt-Nr: E 19035 |
| | | Datum: 20.02.2019 |
| | | Maßstab: 1:50 |
| | | Bearbeiter: Chr. Wirth |



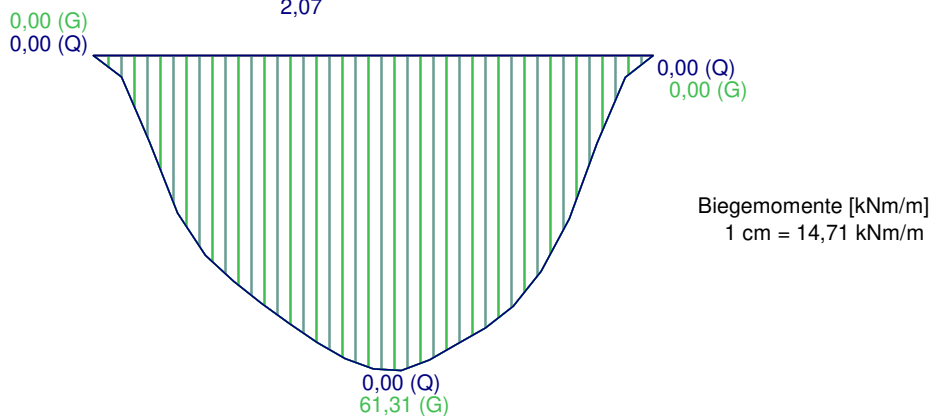
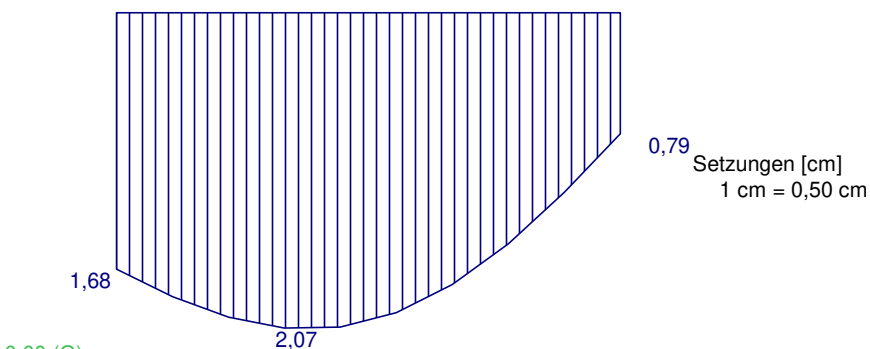
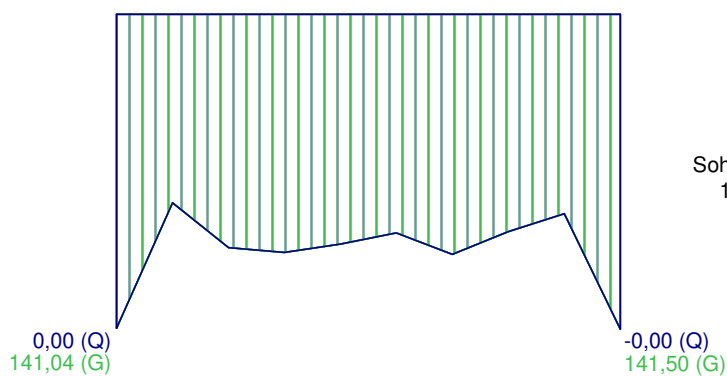
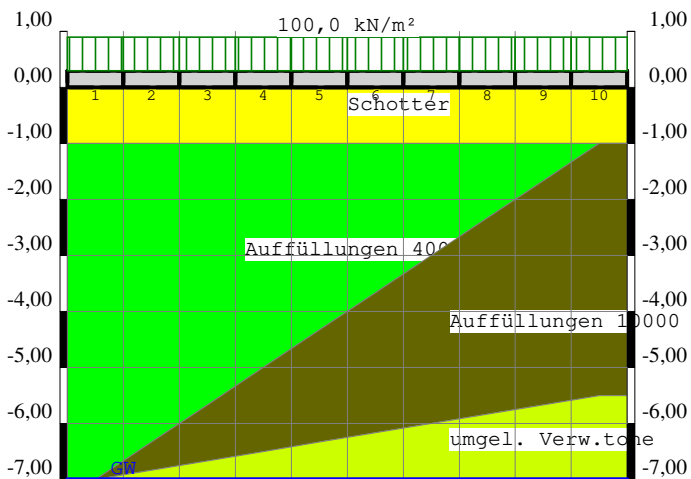
© by IDAT GmbH 2001-2014

Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße
 Judohalle
 statisch bemessene Bodenplatte
 Projekt-Nr.: E 19035
 Datum: 28.02.2019

Bearbeiter: C. Wirth
 Maßstab X, Y: 1:85, 1:85



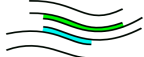
Töniges GmbH
 Beratende Geologen
 und Ingenieure
 Kleines Feldlein 4 - D-74889 Sinsheim
 Telefon :(+49)-(07261)/9211-0
 Fax :(+49)-(07261)/9211-22



0,00 1,00 2,00 3,00 4,00 5,00 6,00 7,00 8,00 9,00 10,00

© by IDAT GmbH 2001-2014

| | | | |
|--------------|--|---------------|--------------|
| Bauvorhaben: | Leonberg, Maybachstraße Judohalle statisch bemessene Bodenplatte | Bearbeiter: | C. Wirth |
| Projekt-Nr.: | E 19035 | Maßstab X, Y: | 1:135, 1:135 |
| Datum: | 28.02.2019 | | |


Töniges GmbH
 Beratende Geologen
 und Ingenieure
 Kleines Feldlein 4 - D-74889 Sinsheim
 Telefon :(+49)-(07261)/9211-0
 Fax :(+49)-(07261)/9211-22

Protokoll der Gründungsplattenberechnung nach dem
Steifemodulverfahren (EC 7)

mit Berücksichtigung des Nation.Anhangs Deutschland: DIN EN 1997-1/NA

DATEN DER GRÜNDUNGSPLATTE:

- Einfache Geometrieingabe:

Plattenlänge = 10,00 m

Plattenbreite = 1,00 m

Plattendicke = 0,30 m

Plattentiefe = 0,00 m

Koordinaten-Nullpunkt:

X = 0,00 m

Y = 0,00 m

- Weitere Kennwerte:

E-Modul Beton = 30000,00 MN/m²

Eigengewicht der Platte = 7,50 kN/m²

bei einer Betonwichte von = 25,00 kN/m³

Vorbelastung aus Bodeneigengewicht = 0,00 kN/m²

andere Vorbelastungen = 0,00 kN/m²

Berechnungstiefe:

Grenztiefe (Abstand zur GOK) = 7,00 m

Abbruchkriterium = 0,20 * Überlagerungsdruck

- Felddaten:

| Feld-Nr. | Feldlänge [m] | Feldbreite [m] | X-Anfang [m] | X-Ende [m] | Fuge links von Feld [-] | Dicke [m] | Steifigkeit [m ⁴] |
|----------|------------------|-------------------|-----------------|---------------|-------------------------------|--------------|----------------------------------|
| 1 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 2 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 2,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 3 | 1,00 | 1,00 | 2,00 | 3,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 4 | 1,00 | 1,00 | 3,00 | 4,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 5 | 1,00 | 1,00 | 4,00 | 5,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 6 | 1,00 | 1,00 | 5,00 | 6,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 7 | 1,00 | 1,00 | 6,00 | 7,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 8 | 1,00 | 1,00 | 7,00 | 8,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 9 | 1,00 | 1,00 | 8,00 | 9,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |
| 10 | 1,00 | 1,00 | 9,00 | 10,00 | -- | 0,30 | 0,0022 |

SCHICHTEN UNTER DER GRÜNDUNGSPLATTE:

- Schichtverteilung:

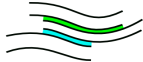
| Schicht | Verteilung | Wichte [kN/m ³] | Wichte u. Auftrieb [kN/m ³] | Steife- modul [MN/m ²] | Wiederbel- modul [MN/m ²] |
|-----------|------------|--------------------------------|---|--|---|
| Schicht 1 | horizontal | 19,50 | 12,00 | 50,00 | 50,00 |
| Schicht 2 | schräg | 19,50 | 11,00 | 4,00 | 4,00 |
| Schicht 3 | schräg | 19,50 | 11,00 | 10,00 | 10,00 |
| Schicht 4 | schräg | 21,00 | 11,00 | 8,00 | 8,00 |

Bauvorhaben: Leonberg, Maybachstraße
Judohalle
statisch bemessene Bodenplatte

Projekt-Nr.: E 19035

Datum: 28.02.2019

Bearbeiter: C. Wirth



Töniges GmbH
Beratende Geologen
und Ingenieure
Kleines Feldlein 4 - D-74889 Sinsheim
Telefon :(+49)-(07261)/9211-0
Fax :(+49)-(07261)/9211-22

- Schichttiefen je Feld in [m]:

| Feld | Schicht 1 | Schicht 2 | Schicht 3 | Schicht 4 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 1,00 | 7,00 | 7,00 | 7,00 |
| 2 | 1,00 | 6,33 | 6,83 | 7,00 |
| 3 | 1,00 | 5,67 | 6,67 | 7,00 |
| 4 | 1,00 | 5,00 | 6,50 | 7,00 |
| 5 | 1,00 | 4,33 | 6,33 | 7,00 |
| 6 | 1,00 | 3,67 | 6,17 | 7,00 |
| 7 | 1,00 | 3,00 | 6,00 | 7,00 |
| 8 | 1,00 | 2,33 | 5,83 | 7,00 |
| 9 | 1,00 | 1,67 | 5,67 | 7,00 |
| 10 | 1,00 | 1,00 | 5,50 | 7,00 |

- Grundwasserstand bei 7,00 m unter GOK

LASTEN AUF DER GRÜNDUNGSPLATTE:

- Flächenlasten:

| vertikale Flächenlast | auf Feld Nr. | x min [m] | x max [m] | Betrag [kN/m ²] | Teilsicherh. beiwert |
|--------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1 | 1 | 0,00 | 1,00 | 100,00 | 1,35 |
| 2 | 2 | 1,00 | 2,00 | 100,00 | 1,35 |
| 3 | 3 | 2,00 | 3,00 | 100,00 | 1,35 |
| 4 | 4 | 3,00 | 4,00 | 100,00 | 1,35 |
| 5 | 5 | 4,00 | 5,00 | 100,00 | 1,35 |
| 6 | 6 | 5,00 | 6,00 | 100,00 | 1,35 |
| 7 | 7 | 6,00 | 7,00 | 100,00 | 1,35 |
| 8 | 8 | 7,00 | 8,00 | 100,00 | 1,35 |
| 9 | 9 | 8,00 | 9,00 | 100,00 | 1,35 |
| 10 | 10 | 9,00 | 10,00 | 100,00 | 1,35 |

SEITLICHER AUSHUB:

- Kein seitlicher Aushub vorhanden.

Berechnung nach Eurocode 7: EN 1997-1 für den Grenzzustand der Tragfähigkeit STR/GEO
mit Berücksichtigung des Nation.Anhangs Deutschland: DIN EN 1997-1/NA
(Nachweisverfahren 2, Teilsicherheiten auf Beansp. [nicht auf Einwirk.], Bemessungssituation 1)
(A1 "+" M1 "+" R2)

- Teilsicherheitsbeiwerte:

Teilsicherheitsbeiwert für ungünstige ständige Einwirkungen = 1,35
Teilsicherheitsbeiwert für günstige ständige Einwirkungen = 1,00
Teilsicherheit für ungünstige veränderliche Einwirkungen = 1,50
Teilsicherheitsbeiwert für günstige veränderliche Einwirkungen = 0,00
(Wasser als ständige Einwirkung)
Teilsicherheitsbeiwert für den Reibungswinkel (tan Phi) = 1,00
Teilsicherheitsbeiwert für Kohäsion (dränierter Boden) = 1,00
Teilsicherheitsbeiwert für undränierete Scherfestigkeit = 1,00
Teilsicherheit für Wichte = 1,00

| | | | |
|--------------|--|-------------|----------|
| Bauvorhaben: | Leonberg, Maybachstraße Judohalle statisch bemessene Bodenplatte | Bearbeiter: | C. Wirth |
| Projekt-Nr.: | E 19035 | | |
| Datum: | 28.02.2019 | | |

Charakt. BERECHNUNGSERGEBNISSE:

- Verteilung der Schnittgrößen in der unteren kennzeichnenden Linie:

| Feld Nr. | X-Koord. [m] | Ges.-Last incl. Auftrieb+Eigengew. (G/ Q) [kN/m ²] | Sohldruck (G/ Q) [kN/m ²] | Setzung [cm] | Biegemom. (G/ Q) [kNm/m] | Querkraft (G/ Q) [kN/m] |
|----------|--------------|--|---------------------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------|
| 1 | 0,000 | | | | 0,00/ 0,00 | 0,00/ 0,00 |
| 1 | 0,500 | | | | | 16,77/ 0,00 |
| | 0,500 | 107,50/ 0,00 | 141,04/ 0,00 | 1,681 | 4,19/ 0,00 | 16,77/ 0,00 |
| | 1,000 | | | | 16,77/ 0,00 | 33,54/ 0,00 |
| 2 | 1,500 | | | | | 22,14/ 0,00 |
| | 1,500 | 107,50/ 0,00 | 84,69/ -0,00 | 1,861 | 30,69/ 0,00 | 22,14/ 0,00 |
| | 2,000 | | | | 38,90/ 0,00 | 10,73/ 0,00 |
| 3 | 2,500 | | | | | 9,34/ 0,00 |
| | 2,500 | 107,50/ 0,00 | 104,71/ 0,00 | 1,996 | 43,92/ 0,00 | 9,34/ 0,00 |
| | 3,000 | | | | 48,24/ 0,00 | 7,94/ 0,00 |
| 4 | 3,500 | | | | | 7,63/ 0,00 |
| | 3,500 | 107,50/ 0,00 | 106,87/ -0,00 | 2,067 | 52,13/ 0,00 | 7,63/ 0,00 |
| | 4,000 | | | | 55,87/ 0,00 | 7,31/ 0,00 |
| 5 | 4,500 | | | | | 5,13/ 0,00 |
| | 4,500 | 107,50/ 0,00 | 103,14/ 0,00 | 2,060 | 58,98/ 0,00 | 5,13/ 0,00 |
| | 5,000 | | | | 61,00/ 0,00 | 2,95/ 0,00 |
| 6 | 5,500 | | | | | -1,72/ 0,00 |
| | 5,500 | 107,50/ 0,00 | 98,15/ -0,00 | 1,967 | 61,31/ 0,00 | -1,72/ 0,00 |
| | 6,000 | | | | 59,27/ 0,00 | -6,40/ 0,00 |
| 7 | 6,500 | | | | | -6,24/ 0,00 |
| | 6,500 | 107,50/ 0,00 | 107,83/ -0,00 | 1,783 | 56,12/ 0,00 | -6,24/ 0,00 |
| | 7,000 | | | | 53,04/ 0,00 | -6,07/ 0,00 |
| 8 | 7,500 | | | | | -11,04/ 0,00 |
| | 7,500 | 107,50/ 0,00 | 97,57/ -0,00 | 1,516 | 48,76/ 0,00 | -11,04/ 0,00 |
| | 8,000 | | | | 42,00/ 0,00 | -16,00/ 0,00 |
| 9 | 8,500 | | | | | -25,00/ 0,00 |
| | 8,500 | 107,50/ 0,00 | 89,50/ -0,00 | 1,177 | 31,75/ 0,00 | -25,00/ 0,00 |
| | 9,000 | | | | 17,00/ 0,00 | -34,00/ 0,00 |
| 10 | 9,500 | | | | | -17,00/ 0,00 |
| | 9,500 | 107,50/ 0,00 | 141,50/ -0,00 | 0,792 | 4,25/ 0,00 | -17,00/ 0,00 |
| | 10,000 | | | | 0,00/ 0,00 | 0,00/ 0,00 |

- Max. Charakt. Schnittgrößen:

- max. Sohldruck = 141,50/ -0,00 kN/m² (G/ Q)
max. Setzung = 2,07 cm
max. Biegemoment = 61,31/ 0,00 kNm/m (G/ Q)
max. Querkraft = -34,00/ 0,00 kN/m (G/ Q)

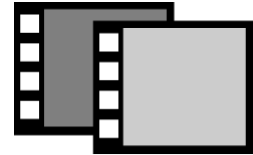
- Max. Bemessungs-Schnittgrößen:

- max. Biegemoment = 82,76 kNm/m
max. Querkraft = -45,90 kN/m

| | | | |
|--------------|--|-------------|----------|
| Bauvorhaben: | Leonberg, Maybachstraße Judohalle statisch bemessene Bodenplatte | Bearbeiter: | C. Wirth |
| Projekt-Nr.: | E 19035 | | |
| Datum: | 28.02.2019 | | |

R. HINKELBEIN

Luftbildauswertung
Kartierung
Strukturgeologie



Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung zwischen Maybachstraße und Römerstraße Leonberg – Eltingen

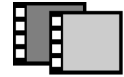
Bearbeiter: Dr. K. Hinkelbein

Datum: 13.02.2019

Auftraggeber: Judoschule Roman Baur
Herr Roman Baur
Mollenbachstraße 13
71229 Leonberg
Tel.: 07152 / 35 27 77
Mail: romansjudoschule@t-online.de

Architekturbüro: Architekturbüro Ludmann
Frau Gabriele Ludmann
Stuttgarter Straße 12
71229 Leonberg
Tel.: 07152 / 600 90
Fax: 07152 / 600 940
Mail: gabi.ludmann@architekturbuero-ludmann.de

Auftragserteilung: 25.01.2019



Aufgabenstellung

In Leonberg sollen im Stadtteil Eltingen zwischen der Maybachstraße und der Römerstraße Tiefbauarbeiten durchgeführt werden. Zur Absicherung der geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten soll das Untersuchungsgebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung auf das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern untersucht werden. Dazu sind dort in den Jahren von 1940 bis 1945 vorhandene Sprengbombenrichter, Stellungen, Deckungsgräben und -löcher sowie Flakstellungen und schwere Gebäudeschäden zu dokumentieren, soweit sie auf den derzeit verfügbaren Luftbildern zu erkennen sind. Aufgrund dieser Informationen sind Aussagen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Sprengbomben-Blindgängern zu machen. Das Untersuchungsgebiet ist auf der Vergrößerung eines neueren Luftbilds auf den Maßstab 1 : 2 500 fett umgrenzt (Anlage 1).

Daten zum Untersuchungsgebiet

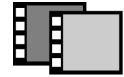
| | |
|------------------------------|--|
| Projekt | : zwischen Maybachstraße und Römerstraße |
| Stadt | : Leonberg |
| Stadtteil | : Eltingen |
| Straßen | : Maybachstraße, Römerstraße |
| Gemarkung | : Leonberg |
| Top. Karte 1 : 25 000 (TK25) | : 7220 Stuttgart-Südwest |
| Orthofoto 1 : 10 000 | : 7320.11 |
| UTM 32N-Koordinaten ca. | : R: 50 01 12, H: 54 04 967 |

Topographische Arbeitsgrundlage

Von Seiten des Auftraggebers wurde ein Lageplan zur Verfügung gestellt, der für die Luftbildauswertung allein nicht geeignet ist. Daher verwenden wir als topographische Arbeitsgrundlage die Vergrößerung eines neueren Luftbilds auf den Maßstab 1 : 2 500 (Anlage 1).

Verwendete Luftbilder

Eine Luftbildrecherche ergab, dass das Untersuchungsgebiet und seine nähere Umgebung von über 100 Luftbildern aus dem Befliegungszeitraum vom 13.10.1943 bis zum 09.07.1945 erfasst werden. Eine repräsentative Auswahl dieser Luftbilder wurde beschafft.



Methodik der Luftbildauswertung

Die repräsentative Auswahl der Luftbilder wurde mit Hilfe eines TOPCON-Spiegelstereoskops bei 3-facher und 6-facher Vergrößerung, soweit möglich stereoskopisch, durchmustert und in Bezug auf das Vorhandensein von Sprengbombenrichtern, möglichen Blindgänger-Einschlägen, zerstörten Gebäuden, Flakstellungen, Grabensystemen, Bunkern und dergleichen untersucht.

Ergebnisse der Luftbildauswertung

Das eigentliche engere Untersuchungsgebiet ist in Bezug auf Sprengbombenrichter schlecht und in Bezug auf Blindgänger-Einschläge sehr schlecht einzusehen.

Auf allen untersuchten Luftbildern sind keine Hinweise auf eine Bombardierung des Untersuchungsgebiets und seiner unmittelbaren Umgebung mit Sprengbomben zu erkennen. Hinweise auf zerstörte Gebäude, Flakstellungen, Grabensysteme, Bunker oder dergleichen sind nicht auszumachen.

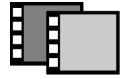
Folgerungen aus den Ergebnissen der Luftbildauswertung

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Es besteht keine Notwendigkeit, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD) oder ein anderes autorisiertes Unternehmen zu weiteren Erkundungen einzuschalten. **Nach unserem jetzigen Kenntnisstand sind in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können diesbezüglich ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.**

Schlussbemerkungen

Dieser Bericht hat nur für das oben und auf der Anlage 1 angegebene Untersuchungsgebiet Gültigkeit. Es können daraus keine Aussagen für eventuelle Eingriffe in den Untergrund außerhalb des Untersuchungsgebiets abgeleitet werden.

Die vorliegende Luftbildauswertung basiert auf der Interpretation einer repräsentativen Auswahl der im Kapitel „Verwendete Luftbilder“ genannten Bilder. Daher beziehen sich die



gemachten Aussagen nur auf die Befliegungsdaten der ausgewerteten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen.

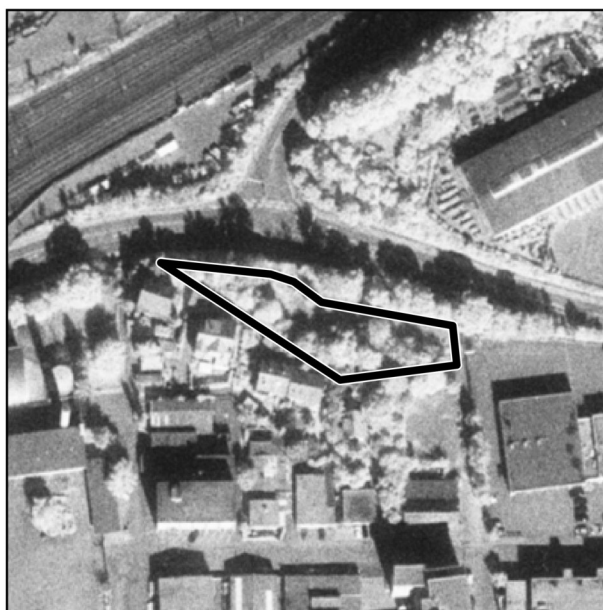
Diese Mitteilung kann nicht als Garantie für die absolute Kampfmittelfreiheit des Untersuchungsgebiets gewertet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

K. Hinkelbein

Anlage 1: Untersuchungsgebiet und Ausschnittvergrößerung eines Luftbilds vom 16.04.1945.



Untersuchungsgebiet (fett umgrenzt),
neueres Luftbild.



Ausschnittvergrößerung eines entsprechen-
den Luftbilds vom 16.04.1945. Die Repro-
duktion des Luftbilds ist aus urheberrecht-
lichen Gründen nicht gestattet.



ca.-Maßstab 1 : 2 500



0 25 50 75 100 m

Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung zwischen Maybachstraße und Römerstraße Leonberg – Eltingen

13.02.2019

Anlage 1

R. HINKELBEIN 
Luftbildauswertung
Uhuweg 22, 70794 Filderstadt

Telefon: (0711) 77 99 222
Telefax: (0711) 77 99 231
info@luftbildauswertung.eu

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner

Von der Industrie- und Handelskammer Ulm öffentlich bestellt
und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz

Tuchplatz 11 88499 Riedlingen
Telefon 07371/3660 Telefax 07371/3668
Email: ISIS_MSpinner@t-online.de

ISIS

**Ingenieurbüro für
Schallimmissionsschutz**

A 1961

Lärmschutz Judoschule Maybachstraße Leonberg

Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Judoschule an der
Maybachstraße und Römerstraße in Leonberg.

Riedlingen, im Januar 2020

Inhalt

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 1. | Aufgabenstellung | 3 |
| 2. | Ausgangsdaten | 4 |
| 2.1. | Planunterlagen, örtliche Gegebenheiten | 4 |
| 2.2. | Verkehrskennndaten, Lärmemissionen | 5 |
| 2.3. | Straßenverkehr | 5 |
| 2.3.1. | Schienenverkehr | 6 |
| 2.3.2. | Judohalle | 6 |
| 3. | Schalltechnische Anforderungen | 7 |
| 3.1. | DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau | 7 |
| 3.2. | TA-Lärm | 8 |
| 3.3. | DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau | 9 |
| 4. | Lärmimmissionen | 11 |
| 4.1. | Berechnungsverfahren | 11 |
| 4.2. | Berechnungsergebnisse | 12 |
| 4.2.1. | Isophonenpläne | 12 |
| 4.2.2. | Einzelpunkte | 13 |
| 4.3. | Überlagerung der Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs | 13 |
| 4.4. | Lärmeinwirkungen des Gewerbegebiets | 15 |
| 4.5. | Lärmeinwirkungen der Judoschule | 16 |
| 4.6. | Kurzzeitige Geräuschspitzen | 17 |
| 5. | Passive Schallschutzmaßnahmen | 18 |
| 6. | Zusammenfassung - Interpretation | 19 |
| | Literatur | 21 |
| | Anhang | |
| | Pläne 1961-01 bis -06 | |

1. Aufgabenstellung

An der Römerstraße in Leonberg ist die Errichtung einer Judoschule (Sporthalle mit Betriebsinhaberwohnung) vorgesehen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sind die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs und des Schienenverkehrs auf das Baugrundstück und das geplante Gebäude zu ermitteln und Maßnahmen zum Schutz vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen auszuarbeiten.

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen kaum realisierbar sind, sind die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – [1] gegenüber den Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs insbesondere für die Betriebsinhaberwohnung aufzuzeigen.

Zudem sind etwaige Lärmeinwirkungen aus den angrenzenden gewerblichen Nutzungen und aus dem Betrieb der Judoschule zu beurteilen.

Die Ergebnisse der im Auftrag der Stadt Leonberg durchgeführten schalltechnischen Untersuchung werden hiermit vorgelegt.

2. Ausgangsdaten

2.1. Planunterlagen, örtliche Gegebenheiten

Vom Stadtplanungsamt wurden uns zur Ausarbeitung der schalltechnischen Untersuchung der Lageplan, Grundrisse und Schnitte des Bauvorhabens Judoschule ausgehändigt. Aus dem Lageplangehen sowohl das Baugrundstück als auch die benachbarte Bebauung hervor.

Als Grundlage für die geplante Judoschule soll ein Bebauungsplan entwickelt werden, der im Wesentlichen das Baugrundstück umfasst. Die Planung sieht die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) vor.

Das Baugrundstück grenzt im Norden an die Römerstraße. Eine als Mischgebiet (MI) ausgewiesene Fläche und weitere als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesene Flächen befinden sich südlich des Baugrundstücks entlang der Maybachstraße. Für die Lärmsituation an der geplanten Judoschule sind insbesondere der benachbarte Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 2278/1 und der Andienungsbereich des Verkaufsbauwerkes (BabyOne) mit Fitnessstudio auf dem Grundstück Nr. 2363/1 von Bedeutung.

Nördlich des Baugrundstücks verläuft auch die Bahnstrecke 4810 (Abschnitt Höfingen-Leonberg-Rutesheim).

Das geplante Gebäude dient zur Einrichtung einer Judoschule und umfasst insbesondere im EG einen Raum für das Krafttraining und im OG eine Judohalle mit einer Kampffläche von 13 m * 13 m. Diese Räume nehmen den östlichen Teil des Gebäudes ein. Im westlichen Teil befinden sich die zugehörigen Sozialräume (Umkleiden, Duschen, Toiletten) und die Wohnung des Betreibers der Judoschule.

Der Judoschule ist ein Parkplatz mit 8 Pkw-Stellplätzen zugeordnet.

Die örtlichen Gegebenheiten sind in den Plänen 1961-01 bis -06 schematisch dargestellt.

2.2. Verkehrskenndaten, Lärmemissionen

2.3. Straßenverkehr

Die Verkehrskenndaten zum Prognosehorizont 2030 wurden aus den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet.

Unter Berücksichtigung der Verkehrszusammensetzung, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h sowie der Korrektur für Fahrbahnoberflächen (0 dB(A)) wurden die Emissionspegel nach RLS-90 [2] berechnet:

| Straße | DTV in Kfz/24h | V _{Pkw/Lkw} in km/h | a _N in % | p _{t/n} in % | Emissionspegel in dB(A) | |
|------------------------|----------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|--------|
| | | | | | tags | nachts |
| Römerstraße | | | | | | |
| östlich Bahnhofstraße | 15.400 | 50/50 | 8,8 | 4,0/4,0 | 62,9 | 55,7 |
| westlich Bahnhofstraße | 12.000 | 50/50 | 8,8 | 4,0/4,0 | 62,0 | 54,7 |
| Bahnhofstraße | 2.850 | 50/50 | 8,8 | 4,0/4,0 | 55,6 | 48,4 |

DTV durchschnittlicher täglicher Verkehr
 V_{Pkw/Lkw} zulässige Höchstgeschwindigkeit Pkw/Lkw
 a_N Nachtanteil
 p_{t/n} Schwerverkehrsanteil tags/nachts

Zuschläge für Lichtsignalanlagen sind nicht erforderlich. Steigungen wurden bei der Dateneingabe detailliert berücksichtigt.

Die detaillierten Ausgangsdaten zur Berechnung der Emissionspegel sind im Anhang auf den Seiten 1 und 2 ersichtlich.

2.3.1. Schienenverkehr

Die Kenndaten des Schienenverkehrs basieren auf dem Bundesverkehrswegeplan für den Prognosehorizont 2030; sie wurden vom Auftraggeber geliefert. Die Streckenbelastungen für den Prognosehorizont sind im Anhang (Seite 3) wieder-gegeben.

Die Berechnungen wurden mit der aktuellen Schall 03 [3], entsprechend der Verordnung des Deutschen Bundestages vom 23. Dezember 2014 (Bundesgesetzblatt 2014, Teil I Nr. 61) durchgeführt.

Nach Schall 03 [3] ergeben sich folgende Emissionspegel (beide Richtungen):

| Strecke: 4810 | Emissionspegel L _w (0m) Prognose 2030 | |
|---|---|--------|
| | tags | nachts |
| Streckenabschnitt: Höfingen-Leonberg-Rutesheim | 87,7 | 88,0 |

Pegelangaben in dB(A)

2.3.2. Judoschule

Der Judoschule sind 8 Pkw-Stellplätze zugeordnet. Aus [4] leitet sich ab, dass die Nutzung des Parkplatzes im Zeitbereich tags als unkritisch für die benachbarte Bebauung im Mischgebiet (MI) und somit auch für die geplante Judoschule im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) anzusehen ist. Deshalb wird hier nur der Zeitbereich nachts untersucht. Dabei wird angenommen, dass während der lautesten Nachtstunde 8 Pkw den Parkplatz verlassen. Die Lärmemissionen des Parkplatzes wurden nach der Parkplatzlärmstudie [5] bestimmt. Es ergibt sich folgender, auf den Zeitbereich nachts bezogener Emissionspegel für die Fahrzeugbewegungen auf den Parkplätzen:

$$L_{w,t} = 76,0 \text{ dB(A) bei 8 Fahrzeugbewegungen}$$

Die Emissionspegelberechnungen sind im Anhang auf den Seiten 4 bis 7 dokumentiert. Der auf der Seite 5 genannte Emissionspegel des Parkplatzes beziehen sich auf 1 Fahrzeugbewegung pro Stellplatz und Stunde.

3. Schalltechnische Anforderungen

3.1. DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - [6] liefert schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese Orientierungswerte sind abhängig von der Nutzung des Baugebietes. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen:

| | |
|---|--|
| bei Mischgebieten (MI) | tags 60 dB(A) nachts 50 bzw. 45 dB(A) |
| bei Kerngebieten und Gewerbegebieten (MK, GE) | tags 65 dB(A) nachts 55 bzw. 50 dB(A) |

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen und vorhandener Bebauung, lassen sich die Orientierungswerte der DIN 18005 [6] oftmals nicht einhalten.

Können die Orientierungswerte auch unter Berücksichtigung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden, so ist durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) ein Ausgleich vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern.

Die Dimensionierung der baulichen (passiven) Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – [1] ist nicht abhängig von der Gebietsausweisung des Baugebietes sondern von der Nutzung der einzelnen Räume eines schutzwürdigen Gebäudes.

3.2. TA-Lärm

Die in der Nachbarschaft von gewerblichen Betrieben einzuhaltenden Richtwerte „außen“ sind abhängig von der Gebietsausweisung im Bereich der zu schützenden Einrichtungen. Die am 9. Juni 2017 in Kraft getretene TA-Lärm [7] schreibt folgende Immissionsrichtwerte „außen“ vor:

| | | |
|--------------------------|--------|----------|
| bei Mischgebieten (MI) | tags | 60 dB(A) |
| | nachts | 45 dB(A) |
| bei Gewerbegebieten (GE) | tags | 65 dB(A) |
| | nachts | 50 dB(A) |

Nach der TA-Lärm entspricht der Schutzanspruch eines eingeschränkten Gewerbegebiets dem Schutzanspruch eines Gewerbegebiets bezüglich des von außerhalb eindringenden Lärms.

Die durch die schallemittierenden Betriebe in 0,5 m Abstand vor den nächstgelegenen Fenstern eines schutzbedürftigen Raumes verursachten Beurteilungspegel dürfen die o. a. Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Bei der Bestimmung der Beurteilungspegel ist das in der o. a. Richtlinie [7] angegebene, nachfolgend kurz skizzierte Verfahren anzuwenden:

- Der Beurteilungspegel „tags“ ist auf einen Zeitraum von 16 Stunden während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) zu beziehen. In reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten und Kurgebieten werden wegen der erhöhten Störwirkung von Geräuschen während der Ruhezeiten (werktags: 06.00 bis 07.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr; sonn- und feiertags: 06.00 bis 09.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr) die Mittelungspegel während dieser Teilzeiten mit einem Zuschlag von 6 dB(A) versehen.
- Der Beurteilungspegel „nachts“ ist auf die ungünstigste („lauteste“) Stunde innerhalb der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) zu beziehen.
- Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3.3. DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau

Durch die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom 20. Dezember 2017 [8] wurde die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – [1] Bestandteil der Landesbauordnung (§ 3 Abs. 2).

In der DIN 4109 [1] sind Anforderungen an den Schallschutz mit dem Ziel festgelegt, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen und Schallübertragungen zu schützen.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen – bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen – sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Raumnutzungen folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 [1] einzuhalten:

Tabelle 7 [1]: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) | Raumarten | | |
|------------------|--|--|---|----------------------------|
| | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä. | Büroräume und ähnliches 1) |
| | | erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB | | |
| I | bis 55 | 35 | 30 | - |
| II | 56 bis 60 | 35 | 30 | 30 |
| III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| IV | 66 bis 70 | 45 | 40 | 35 |
| V | 71 bis 75 | 50 | 45 | 40 |
| VI | 76 bis 80 | 2) | 50 | 45 |
| VII | über 80 | 2) | 2) | 50 |

1) 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.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

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

Beträgt die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert mehr als 10 dB(A), so wird der Maßgebliche Außenlärmpegel (MAP) durch die Erhöhung des Beurteilungspegels tags um 3 dB(A) gebildet (Korrektur für Schalleinfallrichtung: Labor – Praxis). Ist die Pegeldifferenz zwischen Tag- und Nachtwert kleiner als 10 dB(A), so ist zur Bildung des Maßgeblichen Außenlärmpegels der Beurteilungspegel nachts um 13 dB(A) zu

erhöhen. Neben der Korrektur für die Schalleinfallrichtung von 3 dB(A) wird in diesem Fall eine Korrektur von 10 dB(A) zur Anpassung der Schalldämmung an die Lärm-situation nachts berücksichtigt.

Da Lärmschutzfenster nur in geschlossenem Zustand wirksam sind, müssen zur Sicherstellung eines hygienisch ausreichenden Luftwechsels in Aufenthaltsräumen und besonders in Schlafräumen und Kinderzimmern ggf. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einbau einer kontrollierten Lüftungsanlage vorgesehen werden, falls keine Lüftung über lärmabgewandte Gebäudeseiten erfolgen kann. Räume, die nicht zum Schlafen benutzt werden, können in der Regel mittels Stoßlüftung belüftet werden.

Entsprechend der VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – [9] werden bei Außenlärmpegeln von über 50 dB(A) nachts für schutzbedürftige Räume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen empfohlen.

4. Lärmimmissionen

4.1. Berechnungsverfahren

Die Berechnung der Schallimmissionen wurde mit dem Programmpaket soundPLAN der soundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt. Die einschlägigen Regelwerke der Schallimmissionsberechnung (RLS-90 [2], Schall 03 [3], DIN ISO 9613-2 [10], VDI 2714 [11], VDI 2720 [12]) bilden die Grundlage von soundPLAN. Die Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bedingt die Erstellung eines dreidimensionalen Gelände-modells. Dies erfordert die Eingabe folgender Datensätze nach Lage und Höhe:

- Straßenachsen mit Emissionspegeln
- Schienenachsen mit Emissionspegeln
- schallabstrahlende Flächen (Rangierbereich, Parkplatz) mit Emissionspegeln
- Reflexkanten (Gebäude)
- Schallschirme bzw. Beugungskanten
- Bezugspunkte als Einzelpunkte oder Rasterpunkte

Für die einzelnen Bezugspunkte werden die Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sowie des Lkw-Rangierbereichs und des Parkplatzes unter Berücksichtigung der Pegelminderungen auf dem Ausbreitungsweg (z. B. Bodendämpfung, Abstand, Abschirmung) und der Pegelerhöhungen durch Reflexionen berechnet.

Zur Darstellung der Lärmsituation im Planungsgebiet wurden Isophonenpläne erstellt. Die Isophonen sind aus Rasterlärmkarten mit einem Rasterabstand der Bezugspunkte von 5 auf 5 m und einer Bezugshöhe von 6 m (diese Höhe entspricht etwa dem 1. Obergeschoss) abgeleitet.

Als Hintergrund ist in den Plänen 1961-01 bis -06 der Entwurf der Judoschule dargestellt. Die Berechnung der Isophonen erfolgte ohne Berücksichtigung des geplanten Gebäudes.

Die Einzelpunktberechnungen sind im Anhang auf den Seiten 8 bis 13 dokumentiert.

4.2. Berechnungsergebnisse

4.2.1. Isophonenpläne

Zur Darstellung der Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs auf das Baugrundstück wurden Rasterlärmkarten für die Zeitbereiche tags und nachts berechnet. Aus den Rasterlärmkarten wurden Isophonenpläne abgeleitet. Die Isophonenpläne beziehen sich auf eine Höhe von 6 m über Gelände und stellen die schalltechnische Situation im 1. Obergeschoss dar.

Der Plan 1961-01 veranschaulicht die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs im Zeitbereich tags. Er lässt im Planungsgebiet tags Beurteilungspegel im Bereich von ca. 57 bis 67 dB(A) erwarten. Das bedeutet, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 [6] für Gewerbegebiete (tags 65 dB(A)) im nördlichen Teil des Planungsgebiets überschritten wird.

Der Plan 1961-02 zeigt die Lärmeinwirkungen im Zeitbereich nachts. Er lässt im Planungsgebiet nachts Beurteilungspegel im Bereich von ca. 50 bis 60 dB(A) erwarten. Der schalltechnische Orientierungswert für Gewerbegebiete (nachts 55 dB(A)) wird im nördlichen Teil des Planungsgebiets überschritten.

Der Plan 1961-03 veranschaulicht die Lärmeinwirkungen des Schienenverkehrs im Zeitbereich tags. Er lässt im Planungsgebiet Beurteilungspegel tags im Bereich von ca. 52 bis 65 dB(A) erwarten. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 [6] für Gewerbegebiete (tags 65 dB(A)) wird im westlichen Teil des Planungsgebiets, in einem nicht für die Bebauung vorgesehenen Bereich, überschritten.

Der Plan 1961-04 zeigt die Lärmeinwirkungen im Zeitbereich nachts. Er lässt im Planungsgebiet nachts Beurteilungspegel im Bereich von ca. 53 bis 65 dB(A) erwarten. Der schalltechnische Orientierungswert für Gewerbegebiete (nachts 55 dB(A)) wird in nahezu dem gesamten Planungsgebiet überschritten.

4.2.2. Einzelpunkte

In der folgenden Tabelle sind die für einzelne Bezugspunkte an dem geplanten Gebäude berechneten Pegelwerte für den Straßenverkehr der Römer- und der Bahnhofstraße sowie der Bahnlinie dargestellt. Die Lage der Bezugspunkte geht aus dem Plan 1961-05 hervor

| Bezugspunkt | Mittelungspegel | | | | | |
|-------------|-----------------|----------|---------|--------|---------|--------|
| | HR | Geschoss | Straßen | | Schiene | |
| | | | tags | nachts | tags | nachts |
| Judohalle | S | EG | 45,0 | 37,7 | 46,6 | 47,0 |
| | | 1.OG | 46,7 | 39,4 | 50,9 | 51,2 |
| Judohalle | W | EG | 50,6 | 43,3 | 56,6 | 57,0 |
| | | 1.OG | 57,0 | 49,7 | 59,0 | 59,4 |
| Judohalle | O | EG | 59,6 | 52,3 | 40,7 | 41,0 |
| | | 1.OG | 62,2 | 54,8 | 42,6 | 42,9 |
| Judohalle | N | EG | 64,4 | 57,0 | 57,8 | 58,2 |
| | | 1.OG | 65,8 | 58,4 | 58,9 | 59,2 |

Pegelangaben in dB(A)

HR Orientierung

Angesichts der aufgezeigten Lärmeinwirkungen mit Pegelwerten über 50 dB(A) im Zeitbereich nachts wird auf die Problematik der Lüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, insbesondere von Schlafzimmern hingewiesen.

4.3. Überlagerung der Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs

Zur abschließenden Beurteilung der Lärmeinwirkungen und zur Ausweisung der Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 [1] ist die Überlagerung der Lärmanteile des Straßen- und Schienenverkehrs erforderlich.

Beim vorgesehenen Gebäude ist lediglich der Wohnnutzung ein besonderes Schutzbedürfnis beizumessen, da die sonstigen Räumlichkeiten nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen und aufgrund der mitunter lärmintensiven sportlichen Betätigung der eindringende Außenlärm nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet.

Da die Pegeldifferenz zwischen dem Tag- und Nachtwert beim dominanten Schienenverkehr kleiner als 10 dB(A) ist, wird zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels der Beurteilungspegel nachts um 13 dB(A) erhöht. Neben der Korrektur für die

Schalleinfallrichtung wird in diesem Fall eine Korrektur von 10 dB(A) zur Anpassung der Schalldämmung an die Lärmsituation nachts berücksichtigt.

Aus der folgenden Tabelle gehen für die Bezugspunkte die Gesamtpegel aus Straße- und Schiene und die aus dem Gesamtpegel nachts abgeleiteten Maßgeblichen Außenlärmpegel MAP und Lärmpegelbereiche LPB hervor:

| Bezugspunkt | Mittelungspegel Straßen + Schiene | | MAP (nachts) | LPB (nachts) | | |
|-------------|--------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|------|--------|
| | HR | Geschoss | | | tags | nachts |
| Judohalle | S | EG | 48,9 | 47,5 | 61 | III |
| | | 1.OG | 52,3 | 51,5 | 65 | III |
| Judohalle | W | EG | 57,6 | 57,2 | 71 | V |
| | | 1.OG | 61,1 | 59,8 | 73 | V |
| Judohalle | O | EG | 59,7 | 52,6 | 66 | IV |
| | | 1.OG | 62,2 | 55,1 | 69 | IV |
| Judohalle | N | EG | 65,3 | 60,7 | 74 | V |
| | | 1.OG | 66,6 | 61,8 | 75 | V |

Pegelangaben in dB(A)

HR Orientierung

Die maximal zu erwartenden Lärmpegelbereiche sind für das das Planungsgebiet und für das Gebäude, jeweils für das ungünstigste Geschoss (entspricht hier dem 1. Obergeschoss) im Plan 1961-05 dargestellt:

Der Nord und Westseite des geplanten Gebäudes ist der Lärmpegelbereich V (erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils: 45 dB) zuzuordnen.

In Anbetracht der hohen Lärmeinwirkungen des Schienen- und Straßenverkehrs werden für schutzbedürftige Räume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung empfohlen. Eine vom Lärm abgewandte Orientierung der Aufenthaltsräume, insbesondere der Schlafräume ist zweckmäßig (Grundrissgestaltung).

Ein geringerer Schutzanspruch ist dem Raum für Krafttraining und der Judohalle beizumessen, da diese Räume nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen und kein besonderer Schutz der Nachtruhe zu beachten ist. Dementsprechend wird die Ausbildung der Außenbauteile entsprechend Lärmpegelbereich IV (Büronutzung) empfohlen.

Der Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm ist gemäß DIN 4109 [1] zu führen und ist unabhängig von der Gebietsausweisung.

4.4. Lärmeinwirkungen des Gewerbegebiets

Für die Lärmsituation an der geplanten Judoschule sind insbesondere der benachbarte Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 2278/1 und des Andienungsbereich des Verkaufsgebäudes mit Fitnessstudio auf dem Grundstück Nr. 2363/1 von Bedeutung.

Der Parkplatz ist den genannten Nutzungen Verkauf und Fitnessstudio zugeordnet.

Die örtlichen Gegebenheiten sind im Plan 1961-06 schematisch dargestellt.

Die Nutzung des Parkplatzes ist zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung im Mischgebiet (Maybachstraße 12) auf den Zeitbereich tags (06-22 Uhr) begrenzt (siehe [4]). Da der Schutzanspruch der geplanten Judoschule im GEe geringer als der Schutzanspruch des Wohngebäudes im MI ist, sind an der Judoschule keine unzumutbaren Lärmeinwirkungen durch den Parkplatz zu befürchten.

Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen bei Andienungen im Zeitbereich nachts werden exemplarisch die Lärmeinwirkungen einer Lkw-Abfertigung während der lautesten Nachtstunde untersucht.

Die Emissionen der Andienung der Lkw wurden anhand der folgenden Berechnungsgrundlage bestimmt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen [13]. Dieser Bericht nennt einen Schallleistungspegel von $L_{WA} = 99 \text{ dB(A)}$ für Rangiervorgänge von Lkw.

Auf der Zufahrt wird pro Lkw-Abfertigung eine Wirkzeit von 2 Minuten für das Rangieren angesetzt.

Es ergibt sich damit, bei 1 Lieferung während der lautesten Nachtstunde der folgende, auf den Beurteilungszeitraum nachts (lautesten Nachtstunde) bezogene Emissionspegel für eine Andienung:

Rangiergeräusche: $L_{WA,t} = 84,2 \text{ dB(A)}$ bei 1 abzufertigenden Lkw nachts

Die Schallabstrahlung der Lärmquellen Rangiergeräusche wurde in einer Höhe von 0,5 m über Gelände angenommen.

Die Lärmeinwirkungen des Andienungsbereiches sind in der folgenden Tabelle für den Zeitbereich nachts (lauteste Nachtstunde) aufgelistet und dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm [5] für Gewerbegebiete (GE) gegenübergestellt.

| Bezugspunkt | HR | Geschoss | Beurteilungspegel nachts Andienung | IRW nachts |
|-------------|----|----------|---------------------------------------|---------------|
| Judoschule | O | EG | 47,7 | 50 |
| | | 1.OG | 48,0 | |
| Judoschule | S | EG | 39,3 | |
| | | 1.OG | 40,3 | |

Pegelangaben in dB(A)
IRW Immissionsrichtwert

Am geplanten Gebäude wird der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete nachts erfüllt. Die Wohnnutzung befindet sich an der Südseite.

Die Berechnungen sind im Anhang auf den Seiten 11 und 13 dokumentiert.

4.5. Lärmeinwirkungen der Judoschule

Eine signifikante Schallabstrahlung des Gebäudes der Judoschule wird nicht erwartet. Es wird jedoch empfohlen, die Fenster an der Südseite der Judohalle und des Raumes für das Krafttraining bei lärmintensiver Nutzung (zum Beispiel Anwendung von Kampfschreien) in den Zeitbereichen tags und nachts zu schließen.

Die Lärmeinwirkungen durch die Nutzung des Parkplatzes der Judoschule im Zeitbereich nachts gehen für das nächstgelegene Wohngebäude Maybachstraße 12 aus der folgenden Tabelle hervor:

| Immissionsort | HR | Geschoss | Immissionspegel nachts | IRW nachts |
|------------------|----|----------|------------------------|---------------|
| Maybachstraße 12 | N | EG | 37,6 | 45 |
| | | 1.OG | 37,9 | |

Pegelangaben in dB(A)
IRW Immissionsrichtwert

Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wird deutlich unterschritten. Selbst bei einer Verdoppelung der Fahrzeugbewegungen sind keine unzumutbaren Lärbeeinträchtigungen zu erwarten.

Die örtlichen Gegebenheiten sind im Plan 1961-06 schematisch dargestellt.

Die Berechnungen sind im Anhang auf den Seiten 12 und 13 dokumentiert.

4.6. Kurzzeitige Geräuschspitzen

Es wird keine detaillierte Spitzenpegelbetrachtung vorgenommen, da die durch die Nutzung von Fahrzeugen im Zeitbereich tags zu erwartenden Spitzenpegel bezüglich der Anforderungen an Misch- und Gewerbegebiete als unbedenklich betrachtet werden und die Empfehlungen der Parkplatzlärmstudie [5] eine hinreichende Beurteilung der Situation nachts erlauben.

Nach [5] werden zum Schutz vor Pegelspitzen beim Türenschiagen, Motoranlassen usw. bei Parkplätzen folgende Mindestabstände zwischen dem kritischen Bezugspunkt und dem nächstgelegenen Stellplatz zur Einhaltung der Anforderungen an den Regelbetrieb empfohlen:

| | | | |
|--------------------------|------|--------|------|
| bei Gewerbegebieten (GE) | Lkw: | nachts | 20 m |
| bei Mischgebieten (MI) | Pkw: | nachts | 15 m |

Der Abstand vom Lkw-Rangierbereich zum Wohnteil der Judoschule beträgt ca. 24 m.

Der Abstand vom Parkplatz der Judoschule zum Gebäude Maybachstraße 12 beträgt ca. 23 m.

Die Anforderungen an kurzzeitige Geräuschspitzen werden somit in beiden Fällen erfüllt.

5. Passive Schallschutzmaßnahmen

Nach der Tabelle 8 der DIN 4109 [1] – Schallschutz im Hochbau – sind abhängig von den jeweiligen Lärmpegelbereichen LPB und den Nutzungen folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$) eines Gebäudes 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 |
| Bürräume und ähnliches | 30 dB | 35 dB | 40 dB |
| <p>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.</p> <p>1) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen</p> | | | |

In Anbetracht der hohen Lärmeinwirkungen des Schienen- und Straßenverkehrs sind für schutzbedürftige Räume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Die kontrollierte Wohnungsbe- und -entlüftung gewinnt aus Gründen der Energieeinsparung in Zusammenhang mit dem verringerten Lüftungswärmeverlust an Bedeutung. Verbrauchte Luft wird ständig gegen Frischluft ausgetauscht. Ebenso dient diese Lüftungsart der Senkung der Raumluftfeuchtigkeit bei geschlossenen Fenstern und somit zur Verringerung des Risikos der Schimmelbildung in den Wohnräumen.

Werden Lüftungseinrichtungen/Rollläden vorgesehen, so sind die Schalldämm-Maße und die Flächen dieser Bauteile bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes des Außenbauteils zu berücksichtigen.

6. Zusammenfassung - Interpretation

An der Römerstraße in Leonberg ist die Errichtung einer Judoschule (Sporthalle mit Betriebsinhaberwohnung) vorgesehen. Als Grundlage für die geplante Judoschule soll ein Bebauungsplan entwickelt werden, der im Wesentlichen das Baugrundstück umfasst. Die Planung sieht die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) vor.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden zunächst die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs und des Schienenverkehrs auf das Baugrundstück und das geplante Gebäude ermittelt.

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen kaum realisierbar sind, wurden die Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – [1] gegenüber den Lärmeinwirkungen des Straßen- und des Schienenverkehrs für das geplante Gebäude aufgezeigt.

Zudem wurden etwaige Lärmeinwirkungen aus angrenzenden gewerblichen Nutzungen und aus dem Betrieb der Judoschule abgeschätzt und beurteilt.

Die Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sind in den Plänen 1961-01 bis -04 dargestellt. Die Lärmeinwirkungen erfordern Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm.

Für die Judoschule wurden als Grundlage für die Dimensionierung der Außenbauteile entsprechend DIN 4109 [1] die Lärmpegelbereiche ausgewiesen. Die am geplanten Gebäude zu erwartenden Lärmpegelbereiche sind für Wohnräume mit besonderem Schutzbedürfnis im Zeitbereich nachts dargestellt: Plan 1961-05. Dem Gebäude ist maximal der Lärmpegelbereiche V zuzuordnen.

In Anbetracht der hohen Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs werden für schutzbedürftige Räume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm ist gemäß DIN 4109 [1] zu führen und ist unabhängig von der Gebietsausweisung.

Bezüglich der Lärmeinwirkungen der gewerblichen Nutzungen sind am geplanten Gebäude insbesondere der benachbarte Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 2278/1 und

des Andienungsbereich des Verkaufsbäudes mit Fitnessstudio auf dem Grundstück Nr. 2363/1 von Bedeutung.


Nach den durchgeführten Berechnungen zum Lkw-Andienungsverkehr und unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung zum Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 2278/1 [4] sind keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen am Gebäude der Judoschule zu erwarten.

Eine signifikante Schallabstrahlung des Gebäudes der Judoschule wird nicht erwartet. Es wird jedoch empfohlen, die Fenster an der Südseite der Judohalle und des Raumes für das Krafttraining bei lärmintensiver Nutzung (zum Beispiel Anwendung von Kampfschreien) in den Zeitbereichen tags und nachts zu schließen.

Unzumutbare Lärmeinwirkungen durch die Nutzung des Parkplatzes der Judoschule sind nicht zu erwarten, da die Anforderungen der TA-Lärm [7] an den Beurteilungspegel und an kurzzeitige Geräuschspitzen an nächstgelegenen benachbarten Wohngebäude erfüllt werden.

Das Gutachten umfasst 21 Textseiten, 13 Seiten Anhang und 6 Pläne.

Riedlingen, im Januar 2020


Manfred Spinner
Dipl.-Ing.(FH)



Literatur

- [1] DIN 4109-16 - Schallschutz im Hochbau, Juli 2016
- [2] RLS-90 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen
Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau, Ausgabe 1990
- [3] Schall 03 – 2012, Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege
Deutsche Bundesbahn, Ausgabe 2012
- [4] Schallimmissionsprognose zum Neubau eines Verkaufsgebäudes mit
Fitnessstudio und Stellplätzen, Maybachstraße 6, 71229 Leonberg
Ingenieurbüro Beug, Lorch, 25. Juni 2015
- [5] Parkplatzlärmstudie
Bayerisches Landesamt für Umweltschutz
6. Auflage, Augsburg 2007
- [6] DIN 18005 - Schallschutz im Hochbau, inkl. Beiblatt 1, Mai 1987
- [7] TA-Lärm
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), 09. Juni 2017
- [8] Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des
Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom
20. Dezember 2017
- [9] VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren
Zusatzeinrichtungen, August 1987
- [10] DIN ISO 9613-2 - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Oktober 1999
- [11] VDI Richtlinie 2714, Schallausbreitung im Freien
Januar 1988
- [12] VDI Richtlinie 2720, Blatt 1, Schallschutz durch Abschirmung im Freien
März 1997
- [13] Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf
Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen
Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, 1995
Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden

ANHANG

Judohalle Maybachstraße, Leonberg

RLK Straßen

| Straße | KM | DTV Kfz/24h | M | | M Kfz/h | p | | vPkw km/h | vLkw km/h | Dv | | Lm25 Tag dB(A) | Lm25 Nacht dB(A) | DStrO dB(A) | Steigung % | D Stig dB(A) | LmE | |
|---------------|-------|----------------|--------------|----------------|------------|----------|------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------------|------------------------|----------------|---------------|-----------------|------|--|
| | | | Tag Kfz/h | Nacht Kfz/h | | Tag % | Nacht % | | | Tag dB(A) | Nacht dB(A) | | | | | | | |
| Bahnhofstraße | 0,000 | 2850 | 162 | 31 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 60,6 | 53,5 | 0,00 | -1,0 | 0,0 | 55,6 | 48,4 | |
| Bahnhofstraße | 0,010 | 2850 | 162 | 31 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 60,6 | 53,5 | 0,00 | -6,8 | 1,1 | 56,6 | 49,5 | |
| Bahnhofstraße | 0,022 | 2850 | 162 | 31 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 60,6 | 53,5 | 0,00 | -3,9 | 0,0 | 55,6 | 48,4 | |
| Bahnhofstraße | 0,047 | 2850 | 162 | 31 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 60,6 | 53,5 | 0,00 | -5,5 | 0,3 | 55,9 | 48,7 | |
| Bahnhofstraße | 0,059 | 2850 | 162 | 31 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 60,6 | 53,5 | 0,00 | -5,5 | 0,3 | 55,8 | 48,7 | |
| Bahnhofstraße | 0,069 | 2850 | 162 | 31 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 60,6 | 53,5 | 0,00 | -2,7 | 0,0 | 55,6 | 48,4 | |
| Römerstraße | 0,000 | 15400 | 878 | 169 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 68,0 | 60,8 | 0,00 | -4,9 | 0,0 | 62,9 | 55,7 | |
| Römerstraße | 0,027 | 15400 | 924 | 169 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 68,2 | 60,8 | 0,00 | -4,8 | 0,0 | 63,1 | 55,7 | |
| Römerstraße | 0,079 | 15400 | 924 | 169 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 68,2 | 60,8 | 0,00 | -7,4 | 1,4 | 64,5 | 57,2 | |
| Römerstraße | 0,112 | 15400 | 924 | 169 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 68,2 | 60,8 | 0,00 | -8,3 | 2,0 | 65,1 | 57,7 | |
| Römerstraße | 0,141 | 15400 | 924 | 169 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 68,2 | 60,8 | 0,00 | -4,5 | 0,0 | 63,1 | 55,7 | |
| Römerstraße | 0,155 | 12000 | 720 | 132 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 67,1 | 59,7 | 0,00 | -3,5 | 0,0 | 62,0 | 54,7 | |
| Römerstraße | 0,169 | 12000 | 684 | 132 | 4,0 | 4,0 | 50 | 50 | 5,08 | -5,08 | 66,9 | 59,7 | 0,00 | -3,2 | 0,0 | 61,8 | 54,7 | |

Legende

| | |
|------------|---|
| Straße | Straßenname |
| KM | Kilometrierung |
| DTV | Durchschnittlicher Täglicher Verkehr |
| M Tag | durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Tag |
| M Nacht | durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Nacht |
| p Tag | Schwerverkehrsanteil Tag |
| p Nacht | Schwerverkehrsanteil Nacht |
| vPkw | zul. Geschwindigkeit Pkw Tag |
| vLkw | zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag |
| Dv Tag | Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich |
| Dv Nacht | Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich |
| Lm25 Tag | Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich |
| Lm25 Nacht | Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich |
| DStrO | Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich |
| Steigung | Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle) |
| D Stg | Zuschlag für Steigung |
| LmE Tag | Emissionspegel Tag |
| LmE Nacht | Emissionspegel Nacht |

| | | |
|--------|--|-------------|
| A 1961 | Judohalle Maybachstraße, Leonberg Emissionen Schall 03 | ISIS |
|--------|--|-------------|

| DB Strecke 4810 Pro | | Gleis: 1 | | Richtung: Beide 50% | | | Abschnitt: 1 Km: 0+000 | | | | | |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------|------|---------------------|------|-----------|------|
| Zugart Name | Anzahl Züge | | Geschwindigkeit km/h | Länge je Zug m | Max | Emissionspegel L'w [dB(A)] | | | | | | |
| | Tag | Nacht | | | | Tag | | | Nacht | | | |
| | | | | | | 0 m | 4 m | 5 m | 0 m | 4 m | 5 m | |
| 4 | GZ-E 2030 | 15,0 | 10,5 | 100 | 696 | - | 82,9 | 66,8 | 42,6 | 84,4 | 68,3 | 44,1 |
| 5 | S-Bahn 2030 | 48,0 | 11,0 | 120 | 203 | - | 80,1 | 60,2 | 56,4 | 76,7 | 56,8 | 53,0 |
| - | Gesamt | 63,0 | 21,5 | - | - | - | 84,7 | 67,6 | 56,6 | 85,0 | 68,6 | 53,5 |
| Schienen- kilometer km | Fahrbahnart c1 | Fahrfächen- zustand c2 | | Kurvenfahr- geräusch dB | Gleisbrems- geräusch KL dB | Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB | Sonstige Geräusche dB | | Brücke KBr dB | | KLM dB | |
| 0+000 | Standardfahrbahn | - | | - | - | - | - | | - | | - | |
| DB Strecke 4810 Pro | | Gleis: 2 | | Richtung: Beide 50% | | | Abschnitt: 1 Km: 0+000 | | | | | |
| Zugart Name | Anzahl Züge | | Geschwindigkeit km/h | Länge je Zug m | Max | Emissionspegel L'w [dB(A)] | | | | | | |
| | Tag | Nacht | | | | Tag | | | Nacht | | | |
| | | | | | | 0 m | 4 m | 5 m | 0 m | 4 m | 5 m | |
| 4 | GZ-E 2030 | 15,0 | 10,5 | 100 | 696 | - | 82,9 | 66,8 | 42,6 | 84,4 | 68,3 | 44,1 |
| 5 | S-Bahn 2030 | 48,0 | 11,0 | 120 | 203 | - | 80,1 | 60,2 | 56,4 | 76,7 | 56,8 | 53,0 |
| - | Gesamt | 63,0 | 21,5 | - | - | - | 84,7 | 67,6 | 56,6 | 85,0 | 68,6 | 53,5 |
| Schienen- kilometer km | Fahrbahnart c1 | Fahrfächen- zustand c2 | | Kurvenfahr- geräusch dB | Gleisbrems- geräusch KL dB | Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB | Sonstige Geräusche dB | | Brücke KBr dB | | KLM dB | |
| 0+000 | Standardfahrbahn | - | | - | - | - | - | | - | | - | |

A 1961

Judohalle Maybachstraße, Leonberg

Judohalle Parken

ISIS

| Parkplatz | PPT | KPA | KI | KD | KStrO | Einheit B0 | Größe B | TG |
|-------------|---------------------------|------|------|------|-------|--------------|---------|----|
| Parken Judo | Besucher- und Mitarbeiter | 0,00 | 4,00 | 0,00 | 0,00 | 1 Stellplatz | 8,00 | 2 |

15.01.2020

ISIS Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

Seite 4

Legende

Parkplatz
PPT
KPA
KI
KD
KStrO
Einheit B0
Größe B
TG

Name des Parkplatz
Parkplatztyp
Zuschlag Parkplatztyp
Korrektur Impulshaltigkeit
Zuschlag für Fahrgasseneinheit
Zuschlag Straßenoberfläche
Einheit für Parkplatzgröße B0
Größe B Parkplatz
Verweis auf Tagesgang-Bibliothek

| | | |
|--------|--|-------------|
| A 1961 | Judohalle Maybachstraße, Leonberg Judohalle Parken | ISIS |
|--------|--|-------------|

| Name | Quelltyp | I oder S m,m ² | L'w dB(A) | Lw dB(A) | KO-Wand dB(A) | Tagesgang | |
|-------------|-----------|------------------------------|--------------|-------------|------------------|-----------|--|
| Parken Judo | Parkplatz | 191,21 | 53,22 | 76,03 | 0,00 | P nachts | |

| |
|--|
| |
|--|

| | | |
|------------|--|---------|
| 15.01.2020 | ISIS Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen | Seite 6 |
|------------|--|---------|

Legende

| | | |
|-----------|------------------|---|
| Name | | Name der Schallquelle |
| Quelltyp | | Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche) |
| I oder S | m,m ² | Größe der Quelle (Länge oder Fläche) |
| L'w | dB(A) | Leistung pro m, m ² |
| Lw | dB(A) | Anlagenleistung |
| KO-Wand | dB(A) | Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände |
| Tagesgang | | Name des Tagesgangs |

| | | |
|--------|--|-------------|
| A 1961 | Judohalle Maybachstraße, Leonberg EP Straßen | ISIS |
|--------|--|-------------|

| Schallquelle | Fahrspur | LrT dB(A) | LrN dB(A) | |
|---|----------|--------------|--------------|--|
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 45,0 dB(A) LrN 37,7 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 30,5 | 23,4 | |
| Bahnhofstraße | R | 30,5 | 23,3 | |
| Römerstraße | L | 41,4 | 34,1 | |
| Römerstraße | R | 42,0 | 34,7 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 46,7 dB(A) LrN 39,4 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 34,2 | 27,1 | |
| Bahnhofstraße | R | 34,1 | 27,0 | |
| Römerstraße | L | 42,9 | 35,6 | |
| Römerstraße | R | 43,4 | 36,0 | |
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 50,6 dB(A) LrN 43,3 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 40,8 | 33,6 | |
| Bahnhofstraße | R | 40,6 | 33,5 | |
| Römerstraße | L | 45,1 | 37,8 | |
| Römerstraße | R | 47,8 | 40,4 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 57,0 dB(A) LrN 49,7 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 43,9 | 36,7 | |
| Bahnhofstraße | R | 44,3 | 37,1 | |
| Römerstraße | L | 50,8 | 43,5 | |
| Römerstraße | R | 55,2 | 47,8 | |
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 59,6 dB(A) LrN 52,3 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 24,9 | 17,8 | |
| Bahnhofstraße | R | 25,1 | 17,9 | |
| Römerstraße | L | 56,6 | 49,2 | |
| Römerstraße | R | 56,6 | 49,3 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 62,2 dB(A) LrN 54,8 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 27,5 | 20,4 | |
| Bahnhofstraße | R | 27,6 | 20,5 | |
| Römerstraße | L | 59,6 | 52,2 | |
| Römerstraße | R | 58,8 | 51,4 | |
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 64,4 dB(A) LrN 57,0 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 43,3 | 36,2 | |
| Bahnhofstraße | R | 44,1 | 37,0 | |
| Römerstraße | L | 61,3 | 53,9 | |
| Römerstraße | R | 61,4 | 54,0 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 65,8 dB(A) LrN 58,4 dB(A) | | | | |
| Bahnhofstraße | L | 44,6 | 37,5 | |
| Bahnhofstraße | R | 45,6 | 38,5 | |
| Römerstraße | L | 63,2 | 55,9 | |
| Römerstraße | R | 62,1 | 54,7 | |

| | | |
|------------|--|---------|
| 15.01.2020 | ISIS Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen | Seite 8 |
|------------|--|---------|

| | | |
|--------|--|-------------|
| A 1961 | Judohalle Maybachstraße, Leonberg EP Schiene | ISIS |
|--------|--|-------------|

| Schallquelle | LrT dB(A) | LrN dB(A) | |
|--|--------------|--------------|--|
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 46,6 dB(A) LrN 47,0 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 43,0 | 43,3 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 44,2 | 44,6 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 50,9 dB(A) LrN 51,2 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 47,4 | 47,7 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 48,3 | 48,6 | |
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 56,6 dB(A) LrN 57,0 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 53,4 | 53,7 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 53,9 | 54,2 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 59,0 dB(A) LrN 59,4 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 56,1 | 56,4 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 56,0 | 56,3 | |
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 40,7 dB(A) LrN 41,0 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 37,7 | 38,0 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 37,7 | 38,0 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 42,6 dB(A) LrN 42,9 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 39,3 | 39,6 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 39,8 | 40,2 | |
| Judohalle EG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 57,8 dB(A) LrN 58,2 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 54,9 | 55,3 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 54,7 | 55,1 | |
| Judohalle 1.OG OW,T 65 dB(A) OW,N 55 dB(A) LrT 58,9 dB(A) LrN 59,2 dB(A) | | | |
| DB Strecke 4810 Pro | 56,1 | 56,4 | |
| DB Strecke 4810 Pro | 55,6 | 55,9 | |

Legende

| Schallquelle | | Name der Schallquelle |
|--------------|-------|-------------------------|
| LrT | dB(A) | Beurteilungspegel Tag |
| LrN | dB(A) | Beurteilungspegel Nacht |

| Schallquelle | Lw | Lw' | I oder S | Ko | s | Adiv | Agr | Abar | Aatm | dLrefl | ADI | dLw | Cmet | Lr |
|---------------------|---------------|----------------|-------------------|-----|-------|-------|------|------|------|--------|-----|-----|------|------|
| | dB(A) | dB(A) | m, m ² | dB | m | dB | dB | dB | dB | dB | dB | dB | | |
| Judohalle HR O EG | OW,N 50 dB(A) | LrN 47,7 dB(A) | | | | | | | | | | | | |
| Lkw-Andienung | 84,2 | 59,1 | 324,9 | 3,0 | 26,82 | -39,6 | -0,5 | 0,0 | 0,0 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 47,7 |
| Judohalle HR O 1.OG | OW,N 50 dB(A) | LrN 48,0 dB(A) | | | | | | | | | | | | |
| Lkw-Andienung | 84,2 | 59,1 | 324,9 | 3,0 | 27,62 | -39,8 | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 48,0 |
| Judohalle HR S EG | OW,N 50 dB(A) | LrN 39,3 dB(A) | | | | | | | | | | | | |
| Lkw-Andienung | 84,2 | 59,1 | 324,9 | 3,0 | 47,72 | -44,6 | -1,7 | -2,3 | -0,1 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 39,3 |
| Judohalle HR S 1.OG | OW,N 50 dB(A) | LrN 40,3 dB(A) | | | | | | | | | | | | |
| Lkw-Andienung | 84,2 | 59,1 | 324,9 | 3,0 | 48,07 | -44,6 | -0,6 | -2,4 | -0,1 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 40,3 |

| Schallquelle | Lw | Lw' | I oder S | Ko | s | Adiv | Agr | Abar | Aatm | dLrefl | ADI | dLw | Cmet | Lr |
|--|-------|-------|-------------------|-----|-------|-------|------|------|------|--------|-----|-----|------|------|
| | dB(A) | dB(A) | m, m ² | dB | m | dB | dB | dB | dB | dB | dB | dB | | |
| Maybachstraße 12 HR N EG OW,N 45 dB(A) LrN 37,6 dB(A) | | | | | | | | | | | | | | |
| Parken Judo | 76,0 | 53,2 | 191,2 | 3,0 | 31,22 | -40,9 | -0,2 | -0,8 | -0,1 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 37,6 |
| Maybachstraße 12 HR N 1.OG OW,N 45 dB(A) LrN 37,9 dB(A) | | | | | | | | | | | | | | |
| Parken Judo | 76,0 | 53,2 | 191,2 | 3,0 | 31,69 | -41,0 | 0,0 | -0,8 | -0,1 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 37,9 |

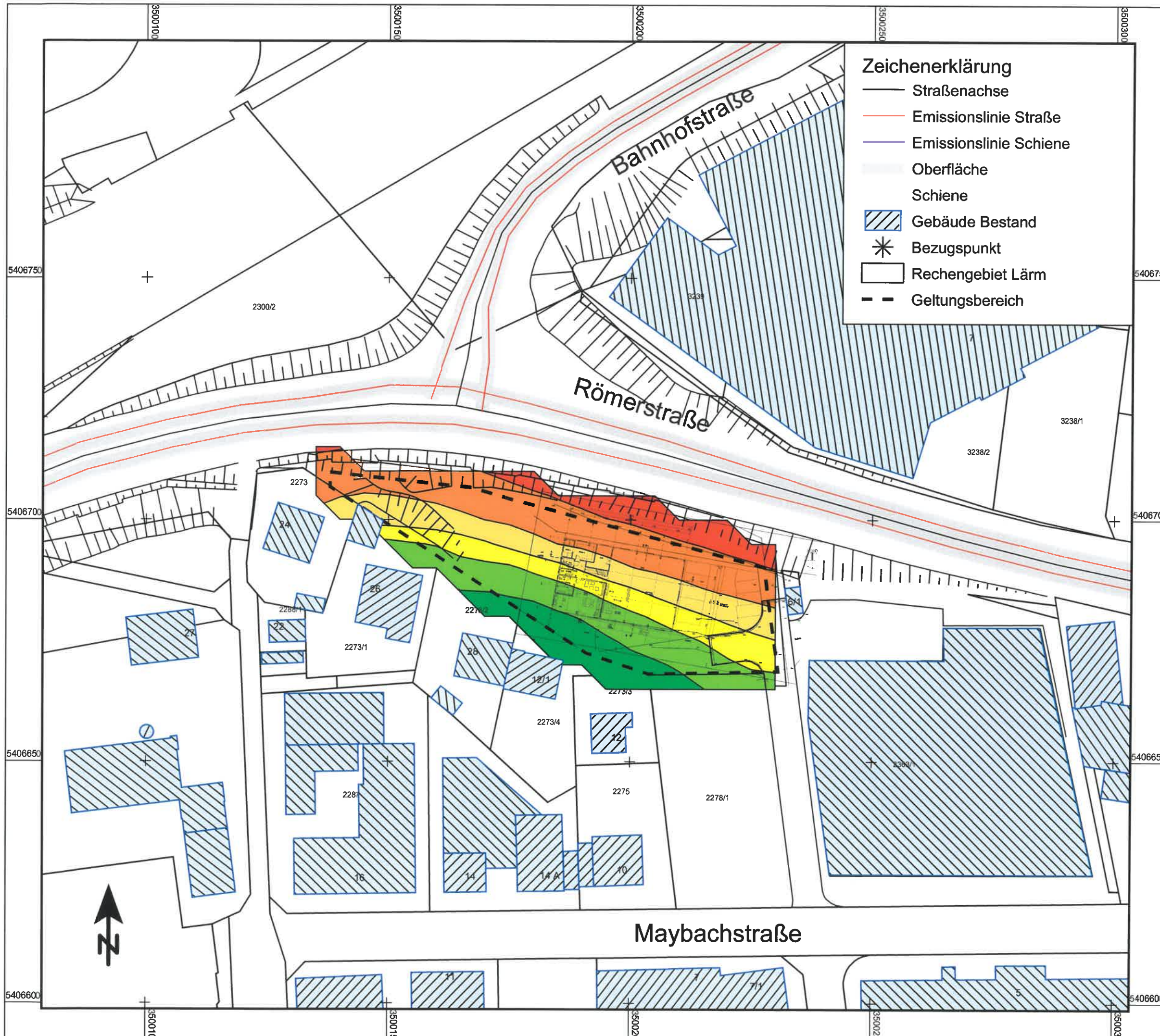
Legende

| | | |
|-----------------|-------------------|---|
| Schallquelle | | Name der Schallquelle |
| L _w | dB(A) | Anlagenleistung |
| L _{w'} | dB(A) | Leistung pro m, m ² |
| I oder S | m, m ² | Größe der Quelle (Länge oder Fläche) |
| Ko | dB | Zuschlag für gerichtete Abstrahlung |
| s | m | Entfernung Schallquelle - Immissionsort |
| Adiv | dB | Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung |
| Agr | dB | Dämpfung aufgrund Bodeneffekt |
| Abar | dB | Dämpfung aufgrund Abschirmung |
| Aatm | dB | Dämpfung aufgrund Luftabsorption |
| dLrefl | dB | Pegelerhöhung durch Reflexionen |
| ADI | dB | Richtwirkungskorrektur |
| dLw | dB | Korrektur Betriebszeiten |
| Cmet | | Meteorologische Korrektur |
| Lr | | Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich |

Lärmschutz Judoschule Maybachstraße Leonberg

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- Schiene
- ▨ Gebäude Bestand
- * Bezugspunkt
- Rechengebiet Lärm
- - Geltungsbereich



Straßenverkehr Pegelwerte tags in dB(A)

| | |
|---------------|----|
| ≤ 55,0 | WA |
| 55,0 < ≤ 57,5 | MI |
| 57,5 < ≤ 60,0 | MI |
| 60,0 < ≤ 62,5 | GE |
| 62,5 < ≤ 65,0 | GE |
| 65,0 < ≤ 67,5 | GE |
| 67,5 < ≤ 70,0 | GE |
| 70,0 < ≤ 72,5 | GE |
| 72,5 < ≤ 75,0 | GE |
| 75,0 < | GE |

Maßstab 1:750



Plan Nr. 1961-01 01/2020

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz

ISIS

Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

Lärmschutz Judoschule Maybachstraße Leonberg

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- Schiene
- ▨ Gebäude Bestand
- * Bezugspunkt
- Rechengebiet Lärm
- - Geltungsbereich

Straßenverkehr Pegelwerte nachts in dB(A)

| | | | |
|--|---------|---------|----|
| | <= 45,0 | WA | |
| | 45,0 < | <= 47,5 | |
| | 47,5 < | <= 50,0 | MI |
| | 50,0 < | <= 52,5 | |
| | 52,5 < | <= 55,0 | GE |
| | 55,0 < | <= 57,5 | |
| | 57,5 < | <= 60,0 | |
| | 60,0 < | <= 62,5 | |
| | 62,5 < | <= 65,0 | |
| | 65,0 < | | |

Maßstab 1:750



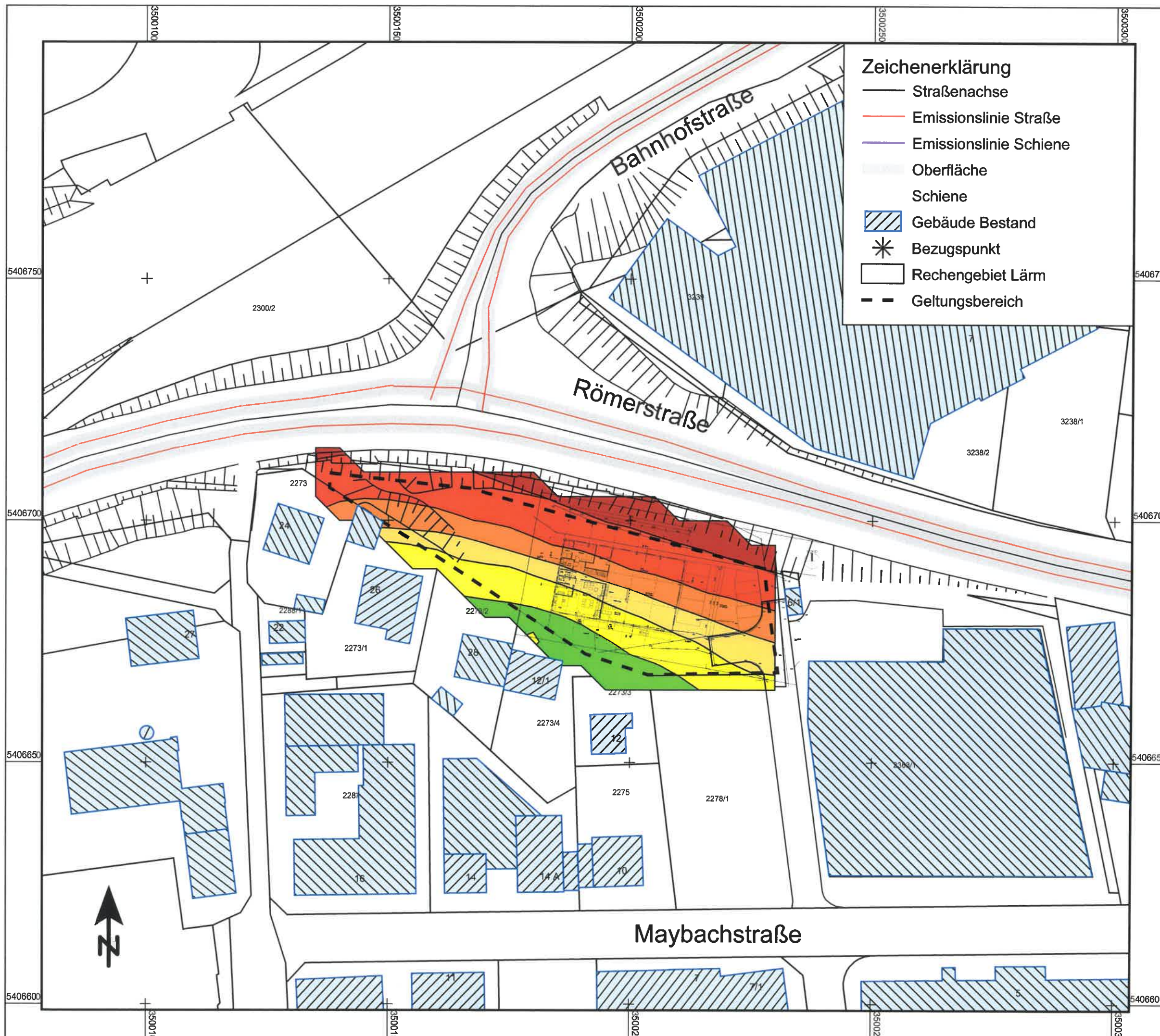
Plan Nr. 1961-02

01/2020

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz

ISIS

Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen



Lärmschutz Judoschule Maybachstraße Leonberg

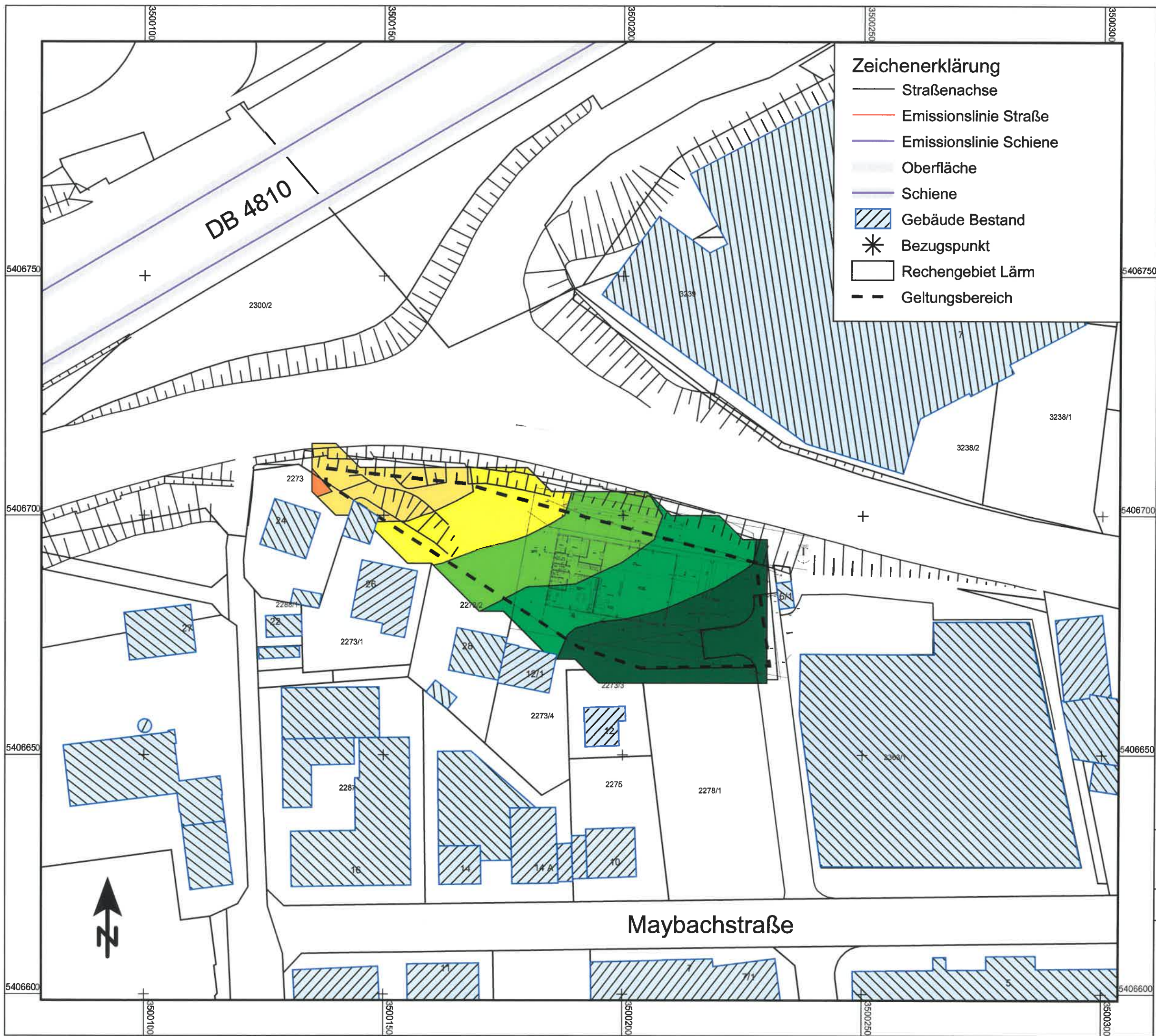
- Zeichenerklärung**
- Straßenachse
 - Emissionslinie Straße
 - Emissionslinie Schiene
 - Oberfläche
 - Schiene
 - ▨ Gebäude Bestand
 - * Bezugspunkt
 - Rechengebiet Lärm
 - - Geltungsbereich

Schienenverkehr Pegelwerte tags in dB(A)

| | | |
|--------|--------|----|
| ≤ 55,0 | WA | |
| 55,0 < | ≤ 57,5 | MI |
| 57,5 < | ≤ 60,0 | MI |
| 60,0 < | ≤ 62,5 | GE |
| 62,5 < | ≤ 65,0 | GE |
| 65,0 < | ≤ 67,5 | |
| 67,5 < | ≤ 70,0 | |
| 70,0 < | ≤ 72,5 | |
| 72,5 < | ≤ 75,0 | |
| 75,0 < | | |








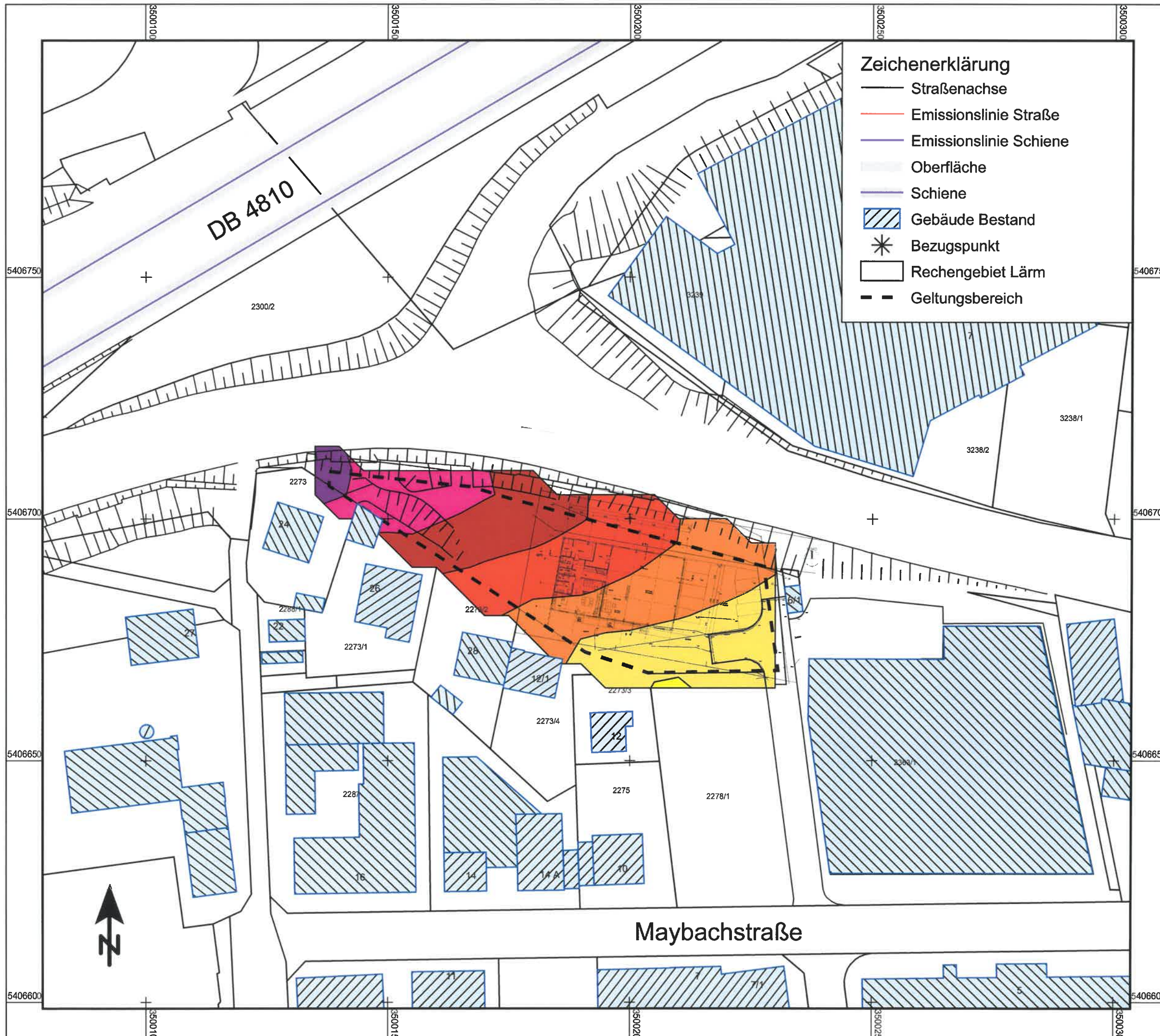
Plan Nr. 1961-03 01/2020



Lärmschutz Judoschule Maybachstraße Leonberg

Zeichenerklärung

-  Straßenachse
-  Emissionslinie Straße
-  Emissionslinie Schiene
-  Oberfläche
-  Schiene
-  Gebäude Bestand
-  Bezugspunkt
-  Rechengebiet Lärm
-  Geltungsbereich



Schienenverkehr Pegelwerte nachts in dB(A)

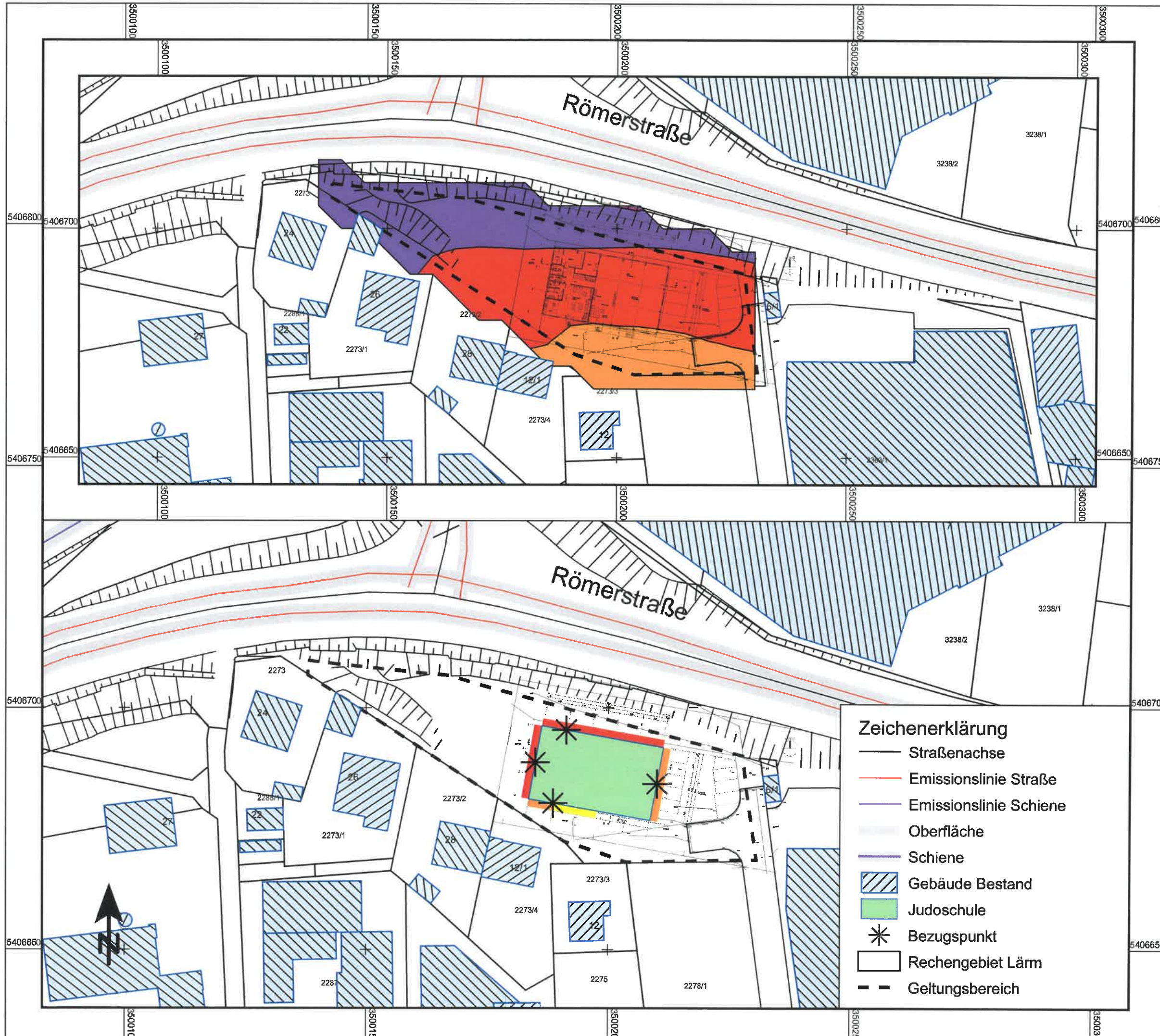
| | | | |
|--|---------|---------|----|
| | <= 45,0 | WA | |
| | 45,0 < | <= 47,5 | |
| | 47,5 < | <= 50,0 | MI |
| | 50,0 < | <= 52,5 | |
| | 52,5 < | <= 55,0 | GE |
| | 55,0 < | <= 57,5 | |
| | 57,5 < | <= 60,0 | |
| | 60,0 < | <= 62,5 | |
| | 62,5 < | <= 65,0 | |
| | 65,0 < | | |

Maßstab 1:750



Plan Nr. 1961-04 01/2020

Lärmschutz Judoschule Maybachstraße Leonberg



Passiver Schallschutz

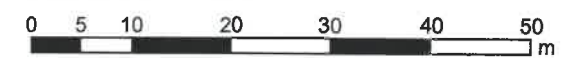
Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 für die ungünstigste Geschosslage bei Wohnnutzung

| Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) | Lärmpegelbereich |
|--------------------------------------|------------------|
| 60 < ≤ 65 | III |
| 65 < ≤ 70 | IV |
| 70 < ≤ 75 | V |
| 75 < | VI |

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- Schiene
- ▨ Gebäude Bestand
- Judoschule
- * Bezugspunkt
- Rechengebiet Lärm
- - Geltungsbereich

Maßstab 1:750



Plan Nr. 1961-05 01/2020

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz

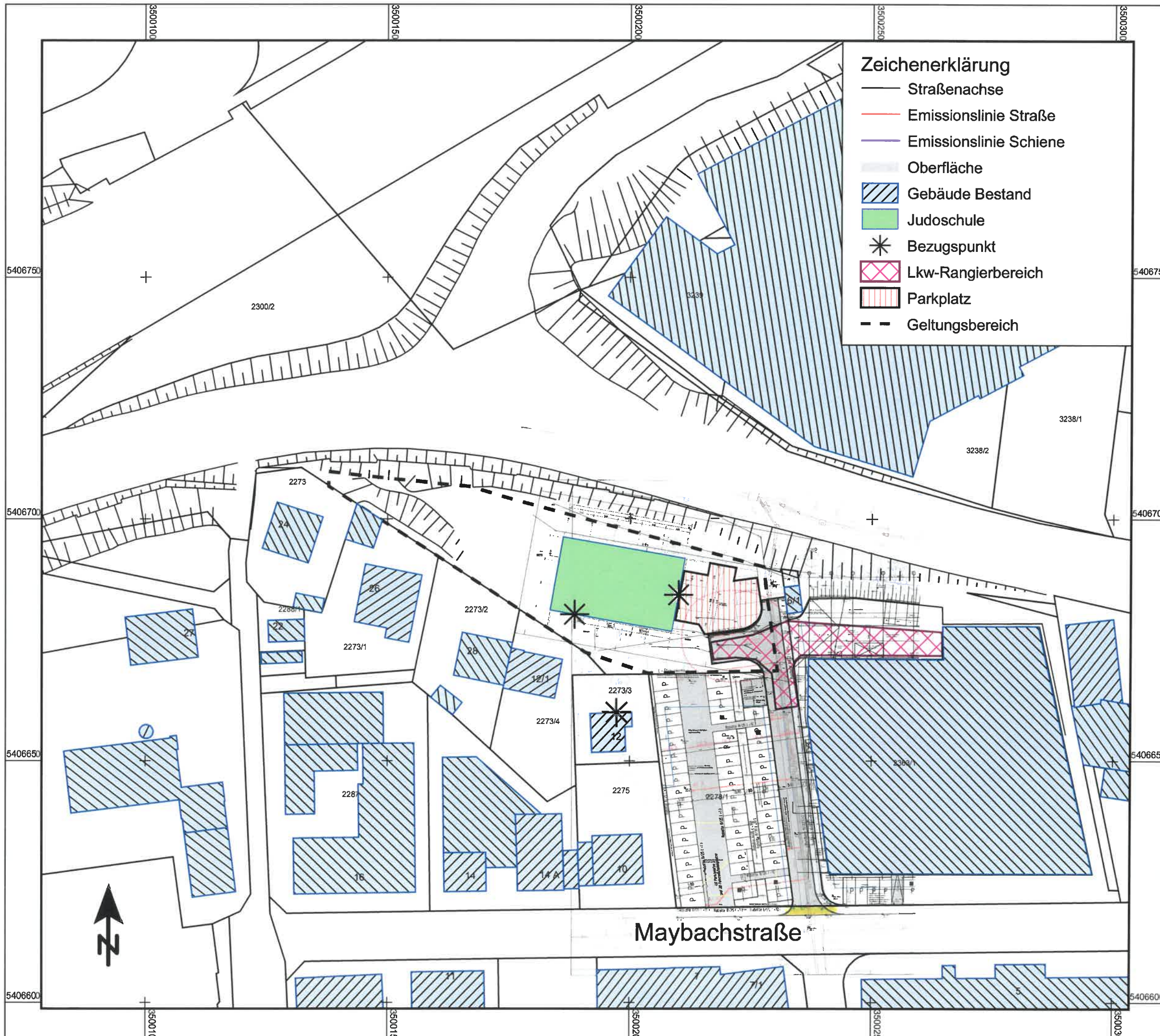
ISIS

Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

Lärmschutz Judoschule Maybachstraße Leonberg

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Emissionslinie Schiene
- Oberfläche
- ▨ Gebäude Bestand
- Judoschule
- * Bezugspunkt
- ▨ Lkw-Rangierbereich
- ▨ Parkplatz
- - Geltungsbereich



Maßstab 1:750



Plan Nr. 1961-06 01/2020

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz

ISIS

Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen