

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, 12.10.2023, 14:00 Uhr

Ort, Raum: Rathaus Sitzungssaal groß RL023, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Baugebietsentwicklung "Berliner Straße": Bericht über den Stand des Verfahrens
 - Aktuelle Planung der Conceptaplan GmbH
 - Beschluss der geänderten Planung
- 3 Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie Berichtigung des Flächennutzungsplans; Planbereich 03.07-2/5 in Leonberg-Eltingen
 - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
 - Billigung des Planentwurfs
 - Auslegungsbeschluss und Beschluss Behördenbeteiligung
 - Geänderter Geltungsbereich
 - Berichtigung des Flächennutzungsplans
- 4 Äußere Erschließung in der Jahnstraße, Vergabe der Baumaßnahme
- 5 Neubeschaffung eines Kanalspülwagens
hier: Vergabe der Lieferleistung
- 6 Aufhebung des Sperrvermerks für Fahrzeugbeschaffungen im BBH
- 7 Anfragen
- 8 Verschiedenes

2023/224

öffentlich

Dezernat III
PlanungsamtBezugsvorlagen:
2022/028, 2021/211, 2021/029,
2020/237 und 2020/237-01

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Planungsausschuss (Vorberatung)	12.10.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

Baugebietsentwicklung "Berliner Straße": Bericht über den Stand des Verfahrens

- Aktuelle Planung der Conceptaplan GmbH

- Beschluss der geänderten Planung

Beschlussvorschlag

1. Vom Stand der Vertragsverhandlung mit Conceptaplan GmbH wird Kenntnis genommen.
2. Die aktuelle Planung wird als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung beschlossen.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Zur Entwicklung des Baugebiets „Berliner Straße“ hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.10.2020 beschlossen, ein Investorenauswahlverfahren (IAV) durchzuführen (vgl. SV 2020/237 und 2020/237-01). Am 15.04.2021 wurden hierzu die Eckpunkte des Verfahrens festgelegt (vgl. SV 2021/029). Im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 20.01.2022 wurde eine Arbeit zur weiteren Bearbeitung empfohlen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 (vgl. SV 2022/028) dem Ergebnis des IAV zugestimmt und die Stadtverwaltung zu weiteren Verhandlungen mit dem 1. Preisträger, der Conceptaplan GmbH, beauftragt. Von Seiten des Investors wurde das Kaufinteresse und das Interesse an der Entwicklung des Wohngebietes bekundet. In den vergangenen Monaten fanden Abstimmungsgespräche zwischen Stadt und Investor statt.

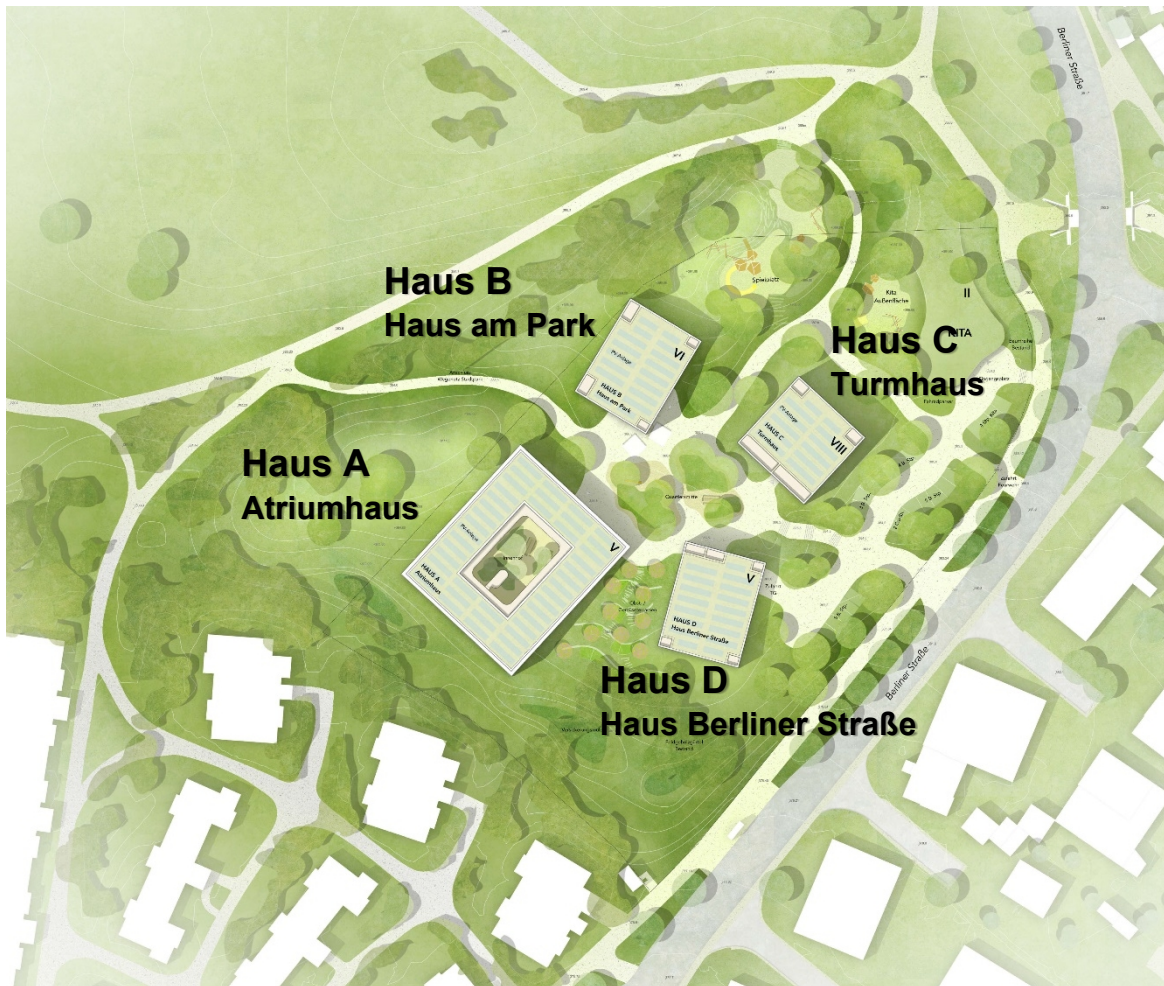


Abbildung: Lageplan, Stand Wettbewerbsentwurf (Quelle: Conceptplan Baubetreuungs- und Vertriebsgesellschaft für Haus- und Grundbesitz mbH / Bilger Fellmeth Part mbB Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten / Baufrosche Architekten und Stadtplaner GmbH)

1. Aktueller Stand der Planung

Der Wettbewerbsentwurf wurde unter Beachtung der Anregungen aus dem Auswahlgremium wie folgt konkretisiert.

Erweiterung Gemeinschaftsbereiche am Quartiersplatz

Das Angebot an Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung wird durch die Umwidmung eines Fahrradabstellraumes im Erdgeschoss von Bauteil D zu einem Gemeinschaftsraum von 137 m² auf 180 m² erweitert und sinnvoll ergänzt. Neben einem Co-Working-Space und einem Nachbarschaftstreff steht nun auch ein Raum für kleinere Gruppen, Besprechungen, private Feiern etc. zur Verfügung. Es entsteht ein schönes Gesamtensemble von Gemeinschaftsräumen, die den Gemeinschaftshof säumen und direkt an diesen angebunden sind. Zusammengeschaltet bilden sie einen optimalen Rahmen für gemeinsame Aktivitäten wie Hof- oder Quartiersfeste.



Abbildung: Grundriss Erdgeschoss, **Stand Wettbewerbsentwurf** (Quelle: Conceptplan Baubetreuungs- und Vertriebsgesellschaft für Haus- und Grundbesitz mbH / Bilger Fellmeth Part mbB Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten / Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH)



Abbildung: Grundriss Erdgeschoss, **Stand 13.09.2023** (Quelle: Conceptplan Baubetreuungs- und Vertriebsgesellschaft für Haus- und Grundbesitz mbH / Bilger Fellmeth Part mbB Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten / Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH)

2. Anpassungen an verändertes Marktumfeld

Die politischen und wirtschaftlichen Veränderungen der vergangenen 18 Monate haben zu einem dramatischen Einbruch des Immobilienmarktes geführt. Gestiegene Energie-, Transport- und Materialkosten, eine historisch hohe Inflation und kräftige Lohnsteigerungen haben die Baukosten in die Höhe getrieben. Zudem ist die KfW-Effizienzhaus-Förderung weggefallen. Darüber hinaus machen stark gestiegene Zinsen den Erwerb von Immobilieneigentum für viele Menschen unerschwinglich. Aus diesen Gründen haben Investments in größere Immobilienbestände massiv an Attraktivität verloren und die Finanzierung von Projekten ist deutlich schwieriger und teurer geworden.

In die Projektkalkulation für die vorliegende Quartiersentwicklung müssen höhere Bau- und Finanzierungskosten eingestellt werden. KfW-Fördermittel, die in der Angebotskalkulation fest eingeplant waren, sind weggefallen. Zugleich muss mit niedrigeren Verkaufspreisen und einer stark reduzierten Verkaufsgeschwindigkeit gerechnet werden.

Um das Projekt trotz veränderter Marktbedingungen auf eine solide Basis zu stellen, sollen vorhandene wirtschaftliche Risiken in Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Stadt durch folgende Maßnahmen reduziert werden:

Anpassung des Vertriebskonzeptes

Bislang war geplant, sämtliche Wohnungen im Einzelvertrieb an Eigennutzer oder Kapitalanleger zu veräußern. Durch die veränderte Marktsituation ist jedoch mit einer stark reduzierten Verkaufsgeschwindigkeit im Einzelvertrieb zu rechnen. Außerdem ist der Verkauf von geförderten oder frei finanzierten Mietwohnungen an private Kleinanleger weitgehend eingebrochen. Um dem zu begegnen, soll das Vertriebskonzept bzw. die Refinanzierung des Projektes angepasst und diversifiziert werden. Der Einzelvertrieb von Eigentumswohnungen soll auf die Häuser B (Haus am Park) und C (Turmhaus) beschränkt werden und gezielt auf Eigennutzer ausgerichtet werden. Die geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen sollen in den Häusern A und D gebündelt und als Bestandsinvestition durchfinanziert werden – für den Eigenbestand oder für den Bestand von Partnerunternehmen.

Anpassung der Wohnungsgrundrisse

Die Grundrisse der mietpreisgebundenen/ geförderten Wohnungen sind nach den Vorschriften der Landeswohnraumförderung anzupassen. Insbesondere sind die Größenvorgaben für die einzelnen Wohnungstypen und Haushaltsgrößen einzuhalten. Darüber hinaus sollen auch die frei finanzierten Wohnungen möglichst kompakt geplant werden, um für Käufer und Mieter bezahlbare Angebote machen zu können.

Minimierung kalkulatorischer Risiken

Neben den oben genannten Belastungen der Kalkulation ergeben sich aus dem IAV und den Auslobungsbedingungen projektspezifische kalkulatorische Risiken, die die Wirtschaftlichkeit des Projekts zusätzlich belasten, im Schulterchluss zwischen Vorhabenträger und Stadt aber ausgeräumt werden können.

- In der Auslobung wird darauf verwiesen, dass bestimmte vom Vorhabenträger zu erbringende Leistungen ganz oder teilweise mit Sanierungsmitteln gefördert werden können. Im Vorfeld des Vertragsabschlusses soll verbindlich geklärt werden oder durch entsprechende Regelungen im Vertrag selbst abgesichert werden, ob und in welchem Umfang (Sanierungs-) Fördermittel für das Projekt zur Verfügung stehen.
- Auf dem Baugrundstück sind sulfathaltige Böden vorhanden, die im Falle einer Entsorgung auf Deponien enorme Mehrkosten verursachen. Auf die Sulfatbelastung wurde in der Auslobung zwar grundsätzlich hingewiesen. Eine zuverlässige Abschätzung der dadurch entstehenden Entsorgungsmehrkosten war auf Grundlage der Auslobungsunterlagen aber nicht möglich. Zudem wurde im Nachgang zum IAV bekannt, dass die Bodenbelastung durch einen früheren Auftrag von sulfathaltigem Erdreich von anderen Baustellen noch zusätzlich erhöht wurde.

Um das nach heutigem Kenntnisstand unkalkulierbare Kostenrisiko zu reduzieren, sollen ortsnahe Einbau- bzw. Verwertungsmöglichkeiten für den sulfatbelasteten Erdaushub zur Verfügung gestellt oder vermittelt werden.

- Aufgrund der aktuell sehr hohen Nachfrage im Holzbau, konnte bislang noch kein Holzbauer gefunden werden, der ausreichende Kapazitäten für die Realisierung hätte oder bereit gewesen wäre, ein Angebot für den Holzbau abzugeben. Für die Realisierung des Projekts ergeben sich daraus nicht nur erhebliche Abwicklungsprobleme. Aufgrund des extremen Ungleichgewichts von Nachfrage und Angebot ist darüber hinaus auch mit kaum kalkulierbaren Preisaufschlägen zu rechnen. Um dieses Kostenrisiko besser eingrenzen zu können, soll die genaue Definition des Umfangs von Holzbau im Projekt nachgeschärft und geringfügig angepasst werden. Die Häuser A (Atriumhaus) und C (Turmhaus) sollen beide in Holzhybridbauweise errichtet werden, d. h. mit einer massiven Tragkonstruktion innen und einer Holzbaufassade, wie dies im Wettbewerbsentwurf für das Atriumhaus bereits vorgesehen war. Im Turmhaus sollten ursprünglich auch die tragenden Innenwände und Geschossdecken ab dem Erdgeschoss in Holzbauweise errichtet werden, nicht jedoch der Erschließungskern. Diese sollen nun ebenfalls in Massivbauweise ausgeführt werden. An der Ausführung der Gebäude mit Holzfassade und dem äußeren Erscheinungsbild wird es dadurch keine Änderung geben.

Ersatz für subventionierten Eigentumserwerb (Schwellenhaushaltsmodell)

Im Rahmen des IAV wurde vom Vorhabenträger angeboten, ca. 10% der Wohnungen zu einem subventionierten Verkaufspreis zu veräußern, um so den Eigentumserwerb durch Schwellenhaushalte zu fördern. Durch die gestiegenen Zinsen haben sich die Belastungen für eine Immobilienfinanzierung in den vergangenen 18 Monaten jedoch in etwa verdoppelt. Damit ist es für Schwellenhaushalte mittlerweile nicht mehr möglich, Wohneigentum zu erwerben, auch wenn dies subventioniert wird. Daher wird als Ersatz angeboten, den Anteil mietpreisgebundener/ geförderter Mietwohnungen gegenüber dem Angebot um ca. 5% auf ca. 35% zu erhöhen. Somit würden im Projekt 10% mehr geförderte Wohnungen entstehen, als in der Auslobung gefordert.

Anlagen

Keine

2023/221

öffentlich

Dezernat III
PlanungsamtBezugsvorlagen:
2019/164, 2020/300

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	12.10.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie Berichtigung des Flächennutzungsplans; Planbereich 03.07-2/5 in Leonberg-Eltingen

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Planentwurfs
- Auslegungsbeschluss und Beschluss Behördenbeteiligung
- Geänderter Geltungsbereich
- Berichtigung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag

1. Der geänderte Geltungsbereich mit Entnahme des nordöstlichen Teilbereichs des Flurstücks 8882 für den Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ wird beschlossen.
2. 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 3 und Anlage 4).
3. Der Bebauungsplanentwurf „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.07-2/5, in Leonberg-Eltingen wird gebilligt. Maßgebend ist der Entwurf vom 20.09.2023 mit Begründung mit Stand vom 20.09.2023 (Anlage 5, Anlage 6, Anlage 7).
4. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung vom 20.09.2023 werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
6. Der Anpassung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung wird zugestimmt. (Anlage 8).

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

1. Zusammenfassung des Sachverhalts

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage 2019/164 wurde am 23.07.2019 vom Gemeinderat die Umsetzung der Machbarkeitsstudie des Büros ARP Architekten beschlossen. Für den derzeit mit zwei Kindergärten sowie dem ehem. Ökumenischen Gemeindezentrum genutzten Geltungsbereich sollte Planungsrecht zum Neubau einer Kindertageseinrichtung (Kita) mit Mensa geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wurde auf Basis der Sitzungsvorlage 2020/300 vom Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans am 19.11.2020 beschlossen. Durch das Bebauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 07.12.2020 bis 10.01.2021 durchgeführt. Für den Neubau der Kita wurde ein VgV-Verfahren durchgeführt aus dem das Architekturbüro Schlude Ströhle Richter (SSR) als beauftragtes Büro hervorging. Auf Basis der Konzeption des Büros SSR, den eingegangenen Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung sowie sonstiger städtebaulicher Belange wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften entwickelt. Da der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht erfolgt gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 die Anpassung im Wege der Berichtigung.

2. Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

Der bestehende Bebauungsplan weist für die beiden bestehenden Kindergärten jeweils ein kleines Baufenster aus. Die Realisierung eines größeren Kindergartens mit Mensa kann auf Basis des bestehenden Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen nicht umgesetzt werden. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindertagesstätte, Schulmensa mit Betreuungsräumen) geschaffen werden.

Die Erfordernisse der Planaufstellung ergeben sich aus:

- der Erforderlichkeit eines Neubaus für eine 8-gruppige Kita mit Küche,
- der Schaffung von Planungsrecht für ggf. dem Schulbetrieb zugehörige Nutzungen (Mensa, Betreuungsräume),
- der Umnutzung von Fläche für Gemeinbedarfsflächen „ökumenischen Zentrums,“ als Flächen zur Betreuung von Kindern (Tapir, öffentliche Kita) und der damit einhergehenden Änderung des Planungsrechts,
- der Neuordnung des Parkierungskonzepts.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- Schaffung von Planungsrecht für soziale Nutzungen des Gemeinbedarfs (Kita, Tapir, schulische Zwecke),
- die Neuordnung der Stellplatzsituation,
- insgesamt die städtebauliche Aufwertung des Quartiers sowie eine optimierte Ausnutzung einer innerstädtischen Fläche.

3. Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Der Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ wird 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 der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umwelt-auswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB

abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Westen von Eltingen, im Zentrum des Wohngebiets Ezach. Es liegt südlich des Schopflochwegs, westlich der Uracher Straße, östlich der Sophie-Scholl-Schule und ist südlich von Wohngebäuden umgeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 0,67 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Schopflochweg Flst. Nr. 8870/1,
- im Osten durch Teile des Flst. Nr. 8882 und der Uracher Straße Flst. Nr. 8869/2 und Flst. Nr. 8880,
- im Süden durch die Flst. Nr. 8880, 8880/6 und 8881,
- im Westen durch die Sophie-Scholl-Schule (Teil von Flst. Nr. 8882).

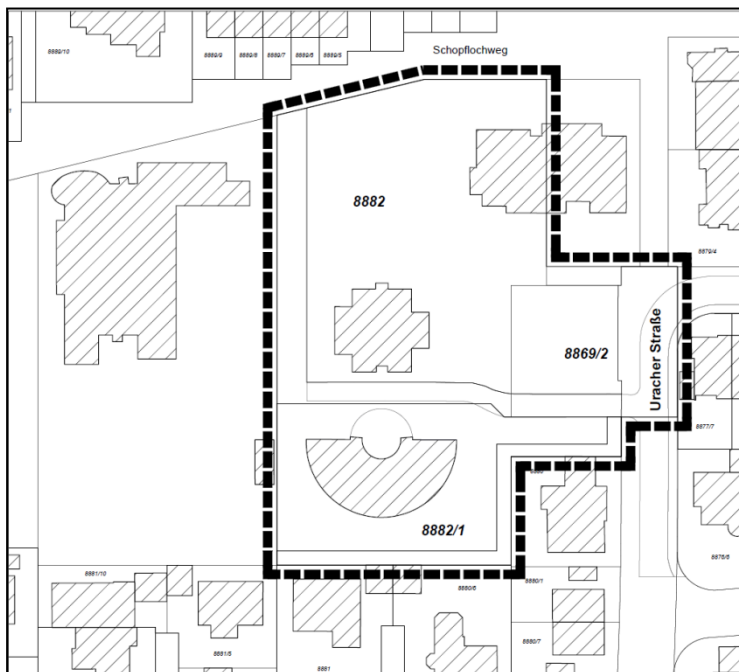


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Planteil des Bebauungsplanentwurfs mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 15.09.2023.

5. Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtungen und Kirchliche Einrichtung dargestellt.

Der künftige Bebauungsplan und die Zweckbestimmung als „Sozialen Zwecken dienen Gebäude und Einrichtungen“ ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im beschleunigten Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst.

6. Städtebauliche Konzeption/Bebauungs- und Erschließungskonzept

Grundlage für die planerische Konzeption war zunächst die mit Sitzungsvorlage 2019/164 beschlossene Variante 1 der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros ARP. Hierbei wurde das Plangebiet in zwei Bereiche untergliedert (siehe Anlage zum Bebauungsplan [1]); im Osten waren zu diesem Zeitpunkt noch Flächen für den Wohnungsbau vorgesehen. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wurde die ehemals angedachte Wohnbaufläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entnommen. Für diese Teilfläche soll eine gesonderte Diskussion über Nutzungsoptionen erfolgen, so dass der Bebauungsplan für die Realisierung des Kindergartenneubaus aufgestellt werden kann.

Der Entwurf für den Kindergartenneubau sieht eine L-förmige, zweigeschossige Bebauung vor. In dieser befinden sich drei ineinander geschobene Baukörper, welche die Funktionsräume des Kindergartens sowie im nördlichen Baukörper die Küche und Mensa für Schule und Kindergarten sowie Betreuungsräume beinhalten. Durch die Umnutzung des Ökumenischen Gemeindezentrum entfällt die Mitnutzung von Räumlichkeiten für Vereine und Private. Um die vorhandenen Strukturen zu unterstützen und auch weiterhin eine Räumlichkeit anzubieten, ist in den Betreuungsräumen des Mensaneubaus die Mitnutzung durch Vereine vorgesehen und die Nutzung im Textteil des Bebauungsplans entsprechend festgesetzt.

Der Freibereich des neuen Kindergartens orientiert sich zum Freibereich der Schule hin, so dass mit dem neuen Entwurf ein großzügig wirkender Innenbereich zwischen Schule, ehem. Ökumenischen Gemeindezentrum und Kindergartenneubau entsteht.

Das Plangebiet wird für Fußgänger und Radfahrer über den Schopflochweg erschlossen. Die derzeit bestehenden Fußwegeverbindungen zwischen ehem. Gemeindezentrum, dem Kindergartenneubau sowie der Schule bleiben erhalten und die Durchlässigkeit für die Öffentlichkeit findet damit keine Veränderung. Die Erschließung durch Kfz erfolgt über die Uracher Straße von Südosten her, für schulische Belange kann das Plangebiet von Südwesten über die Wiesensteiger Straße angefahren werden.

Die für den Kindergartenneubau erforderlichen Stellplätze für Pkw sowie Fahrräder werden anstelle des derzeit bestehenden Parkplatzes der Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ realisiert. Städtebaulich ist geplant, die Fahrrad- und Pkw-Stellplätze um den platzähnlich angelegten Vorplatz, der auch den Eingangsbereich des Kindergartens beschreibt, anzuordnen. Der Kindergarten im ehem. Gemeindezentrum verfügt auf dem eigenen Flurstück bereits jetzt über Stellplätze, die auch zukünftig genutzt und über die Uracher Straße angefahren werden.

Der Entwurf findet Umsetzung im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“. Die Baufenster richten sich dabei am Bestand (ehem. Gemeindezentrum) bzw. dem Neubau aus, ebenso wurden die maximalen Gebäudehöhen am Bestands- bzw. Neubau ausgerichtet.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Damit entspricht sie der GRZ des derzeit noch gültigen Bebauungsplans und sichert eine auch zukünftig vergleichbar dichte Bebauung mit hohem Freiflächenanteil.

Die Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich am Bestand bzw. dem Kindergartenneubau, ebenso wie die Erdgeschossfußbodenhöhe. Als Dachform wird das Flachdach festgeschrieben, das extensiv zu begrünen ist.

Die Anlieferung der Mensa erfolgt im östlichen Bereich des Mensaneubaus. Die Anlieferung erfolgt außerhalb der Nachtzeiten, so dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbevölkerung nicht zu befürchten ist. Die Anlieferung der Mensa erfolgt über die Uracher Straße. Dazu wird das Lieferfahrzeug nördlich des Eingangsbereiches rückwärts einparken. Entlang des Gebäudes werden die Waren fußläufig mit einem Transportwagen zum Kucheneingang geliefert.

Für die Realisierung des Kindergartenneubaus ist es erforderlich 14 Bäume zu entnehmen.

23 Bäume des Bestandes werden bauplanungsrechtlich gesichert. Zur Kompensation der Abgänge sind im Bebauungsplan Neuanpflanzungen für 11 Bäume festgesetzt.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen (s. Anlage 7).

7. 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 07.12.2020 bis 11.01.2021 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum wurde über die Beteiligungsplattform der Stadt die Möglichkeit zur Online-Stellungnahme gegeben.

7.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Planunterlagen sowie Beteiligungsoption im Internet mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung im Zeitraum vom 07.12.2020 bis 10.01.2021 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden 3 Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und von der Verwaltung geprüft (siehe Anlage 5).

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen 3 Stellungnahmen zu den Themen:

- Bedenken zu Verkehrsbelastung durch Kindergartenneubau und Wohnbebauung
- Bedenken im Umgang mit vorhandenen Grünstrukturen
- Alternative für Wegfall der Raumnutzungsmöglichkeiten für Vereine im ehem. ÖZE

7.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden 16 Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und von der Verwaltung geprüft (siehe Anlage 4).

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gingen 16 Stellungnahmen ein. Von den 9 Stellungnahmen mit Bedenken waren die Themenschwerpunkte:

- Umgang mit schützenswertem Baumbestand
- Artenschutz
- geologische Hinweise (Boden, Versickerung)
- Hinweise zur baulichen Ausführung und Abstimmung mit Leitungsträgern

7.3 Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf

Die Stellungnahmen, die der Abwägung als Grundlage dienen sollen, wurden von der Verwaltung geprüft und abgewogen. Die Abwägungsergebnisse flossen in die Planung mit ein (siehe Anlage 3 und Anlage 4).

Von Seiten der Behörden gingen Stellungnahmen ein, die zu Ergänzungen führten. Wenige Stellungnahmen aus der Bevölkerung gingen ein. Hieraus wurden die relevanten Informationen über die von der Planung betroffenen Belange ermittelt und zusammengestellt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die aus Sicht der Verwaltung die bisherige Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage stellen und eine grundlegende Änderung bedingen würden. Daher empfiehlt die Verwaltung, den Auslegungsbeschluss zu

fassen

Die Anregungen der frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der Abwägungstabellen geprüft, behandelt und im Bebauungsplanentwurf wie folgt berücksichtigt:

- Der Eichhörnchenbestand wurde mit einer ergänzenden artenschutzrechtlichen Stellungnahme des Büros Roosplan eingeordnet: Während der Übersichtsbegehung wurden an den Nestern keine auffälligen Kobelstrukturen vorgefunden, die auf eine Nutzung durch Eichhörnchen hinweisen würden. Es wurden Eichhörnchen in dem Gebiet zwar beobachtet, allerdings ohne Bezug zu den vorhandenen Taubennestern.
- Die Mitnutzung der Betreuungsräumlichkeiten für die Vereine wurden in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und in der Begründung festgehalten.

8. Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung „Ökumenisches Zentrum Ezach“, Verfasser: roosplan Stadt- und Landschaftsplanung, 17.11.2020.
- Geotechnischer Bericht „Bildungscampus Ezach“, Verfasser: IGP Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH, 25.02.2021.
- Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Uracher Straße, Ökumenisches Zentrum Ezach, Leonberg-Eltingen, Verfasser: LBA Luftbildauswertung GmbH, 16.10.2020.
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Baumkartierung, Hr. Kuhn, TBA.

9. Weiteres Vorgehen

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten wurden von der Verwaltung geprüft (siehe Anlagen 2 und 36) 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.

Anlage/n

- 1 Anlage 1_Verfahrensübersicht Bebauungsplan (öffentlich)
- 2 Anlage 2_Geltungsbereich_21-09-23 (öffentlich)
- 3 Anlage 3_Abwägungstabelle Öffentlichkeit - Stand 31.07.2023 (öffentlich)
- 4 Anlage 4_Abwägungstabelle TÖBs - Stand 31.07.2023 (öffentlich)
- 5 Anlage 5_PLANTEIL_03.07-2_5 Ezach Teile 1 und 2, 4.Änderung_09-23 (öffentlich)
- 6 Anlage 6_TEXTTEIL_03.07-2_5 Ezach Teile 1 und 2, 4.Änderung_21.09.2023 (öffentlich)
- 7 Anlage 7_BEGRÜNDUNG_03.07-2_5 Ezach Teile 1 und 2, 4.Änderung_21.09.2023 (öffentlich)
- 8 Anlage 8_FNP-Berichtigung_2023-09-21 (öffentlich)
- 9 1_Artenschutzrechtl. Relevanzprüfung_roosplan (öffentlich)

- 10 2_Geotechnischer Bericht_IGP (öffentlich)
- 11 3_Luftbildauswertung_LBA (öffentlich)
- 12 4_Baumkartierung_TBA (öffentlich)
- 13 5_Stellungnahme Schallschutz_ISIS (öffentlich)
- 14 6_Machbarkeitsstudie ARP (öffentlich)
- 16 7_Entwurf SSR_09.2023 (öffentlich)
- 17 8_Stellungnahme der Verkehrsbehörde (öffentlich)

Anlage 1 zu Sitzungsvorlage 2023/221

Verfahrensübersicht Bebauungsplan

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich „03.07-2/5“ Leonberg-Eltingen

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

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]	Ortschaftsrat	-
	Planungsausschuss	12.11.2020
	Gemeinderat	19.11.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung [§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB] bei Verf. n. §§ 13 + 13a,b BauGB Verzicht mögl.	Bekanntmachung im Amtsblatt	02.12.2020
	Ortschaftsrat	-
	Planungsausschuss	12.11.2020
	Gemeinderat	19.11.2020
	Bekanntmachung im Amtsblatt	02.12.2020
	Frühzeitige Beteiligung [§ 3 Abs. 1 BauGB]	07.12.2020-11.01.2021
	Informationsveranstaltung	-
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB]	Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 1 BauGB]	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ortschaftsrat	-
	Planungsausschuss	12.10.2023
	Gemeinderat	17.10.2023
	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

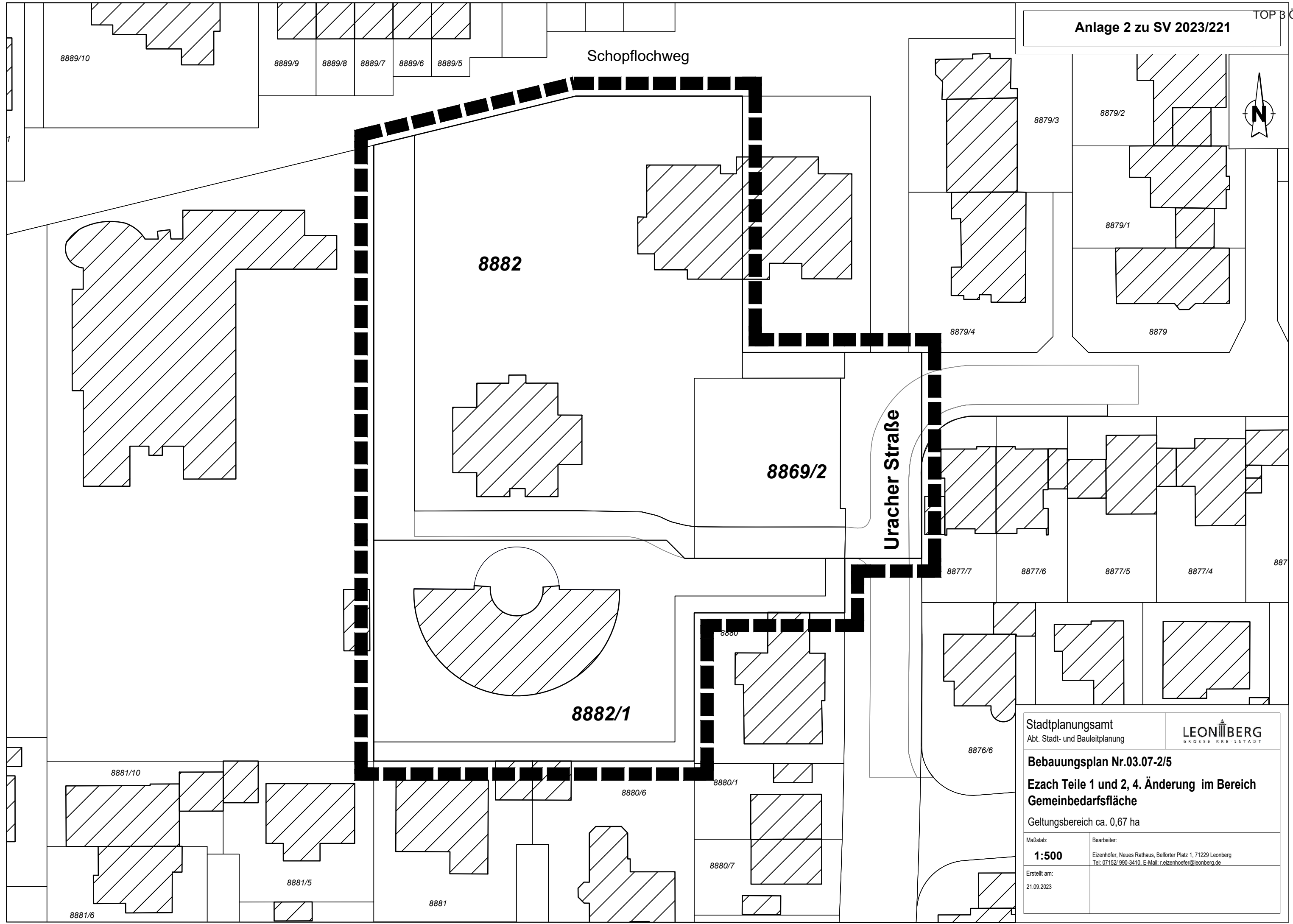
Anlage 1 zu Sitzungsvorlage 2023/221

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (2) BauGB erforderlich

Schopflochweg



Uracher Straße



8889/10

8889/9

8889/8

8889/7

8889/6

8889/5

8882

8879/3

8879/2

8879/1

8879/4

8879

8869/2

8882/1

8877/7

8877/6

8877/5

8877/4

887

8876/6

8881/10

8881/5

8880/6

8880/1

8880/7

8881/6

8881

Stadtplanungsamt Abt. Stadt- und Bauleitplanung			
Bebauungsplan Nr.03.07-2/5 Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche Geltungsbereich ca. 0,67 ha			
Maßstab: 1:500	Bearbeiter: Eizenhöfer, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/990-3410, E-Mail: r.eizenhoefer@leonberg.de		
Erstellt am: 21.09.2023			

Abwägungstabelle Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“

Sie betrachten: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“, Planbereichs-Nummer: 03.07-2/5

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 07.12.2020 – 11.01.2021

Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16272	Das Erfordernis der Planaufstellung wird mit der Notwendigkeit einer Überplanung des Gebiets begründet. Leider wird in den Unterlagen die vorgesehene Planung für das überplante Gebiet nur verbal beschrieben (z. B. der Entwurf einer Machbarkeitsstudie sehe zwei Baukörper mit 3 Vollgeschossen vor). Die Machbarkeitsstudie selbst oder Teile davon (Lagepläne, Schnitte, Abmessungen) liegen zur Beurteilung und Bewertung der Notwendigkeit, der Ziele und Auswirkungen des geänderten Bebauungsplans den von der Planung Betroffenen nicht vor.	Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: Der aktuelle Planungsstand stellt einen Vorentwurf dar. Zum Zeitpunkt der Auslegung befinden sich die Detailplanungen noch in der Ausarbeitung. Im weiteren Verlauf erfolgt die Offenlegung und Bekanntmachung, aus der detailliertere Planungsziele entnommen werden können.	Berücksichtigung
16272	Als Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans werden aufgeführt: <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Planungsrecht für soziale Nutzungen ... • Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauflächen zur Veräußerung (untergeordnetes Teilgrundstück im östlichen Plangebiet). • Die Neuordnung der Stellplatzsituation. • Insgesamt die städtebauliche Aufwertung des Quartiers sowie eine optimierte Ausnutzung einer innerstädtischen Fläche. Die Vielzahl der angeführten Ziele verschleiern den eigentlichen Zweck der Änderung des Bebauungsplans: Die Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauflächen zur Veräuße-	Ziel und Zweck der Planung: In Leonberg besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Im Zuge der Neuordnung des Plangebietes ist es daher auch die Aufgabe der Stadt zu prüfen, inwiefern auf nicht mehr erforderlichen Flächen neue Nutzungen entstehen können. Im Verlauf des Planungsprozesses konnte es bisher noch keine Klarheit bezüglich der Nachnutzung der untergeordneten Teilbereichsfläche erreicht werden. Da das Ziel, für die Neubebauung des Kindergartens Planungsrecht zu schaffen weiter verfolgt wird und die Überlegungen zu dem untergeordneten Teilgrundstück ohne Auswirkungen dazu stehen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst und die Schaffung von Planungsrecht zur Realisierung des Kindergartenneubaus sowie zur Neuordnung der Stellplatzsituation weiter als Ziel verfolgt.	Zurückweisung

Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>rung des bisher dem Gemeinbedarf bzw. den sozialen Einrichtungen dienenden Gebiets zu Lasten von Frei- und Bewegungsflächen.</p>		
16272	<p>Die Neuordnung der Stellplatzsituation wegen der Wohnbebauung bedeutet zwangsläufig eine Reduktion der an Wochentagen schon heute unterdimensionierten Anzahl an PKW-Stellplätzen für Kindergärtnerinnen, Lehrpersonal und andere Betreuer, aber auch Eltern, die ihre Kinder bringen oder abholen. Mit der Folge, dass sowohl der Andienungsverkehr, insbesondere aber auch der ruhende Verkehr, in die Anliegerstraßen ausweichen wird und diese damit überfordert. Als Nebeneffekt wird die Verkehrssicherheit der Kindergartenkinder und Grundschüler beim Zugang aus der Uracher Straße massiv verschlechtert, denn nebenan lauert die Ausfahrt aus der Tiefgarage. Der Parkdruck aus den neuen Wohnblöcken verschlimmert diese Situation zusätzlich, denn die geplante Tiefgarage der Wohnhäuser wird den Bedarf an Stellflächen der dortigen Bewohner kaum decken.</p>	<p>Bedingt durch eine veränderte Planung entfällt die Wohnbebauung auf dem untergeordneten Teilgrundstück. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eingegrenzt mit dem Ziel der Schaffung von Planungsrecht für den Kindergartenneubau sowie die Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Mit dem Wegfall der geplanten Wohnbebauung entfallen die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken hinsichtlich des Parkverkehrs bedingt durch den Wohnungsneubau.</p>	Zurückweisung
16272	<p>Das als letztes genannte Ziel "Städtebauliche Aufwertung" ist schlichtweg ein Witz! Als vor mehr als 40 Jahren das Neubaugebiet Ezach geplant und potentiellen Bauherren schmackhaft gemacht werden sollte, war ein werbendes Argument der Stadt, dass dieses im Grunde wenig attraktive Gebiet - weil langweilig flach, baumlos und sehr autobahnnah gelegen - großzügig mit viel öffentlichem Grün und reichlich Baumbepflanzung versehen werde. Zumindest im Teil 1 des damaligen Neubaugebiets hielt die Stadt Wort: der öffentliche Raum wurde gut begrünt. Im Bereich der Sophie-Scholl-Schule, des Ökumenischen Zentrums und der Kindergärten ist sogar eine kleine, aber achtbare "Grüne Lunge" entstanden, in der auch Kinder, die dem Kindergartenalter entwachsen sind, Spielfläche und Aufenthaltsqualität vorfinden.</p>	<p>Bäume und Durchgrünung: Ziel ist es, die Freiraumqualität des Plangebietes zu erhalten. In diesem Zusammenhang wurden die bestehenden Bäume kartiert und der überwiegende Teil als erhaltenswert identifiziert. Veränderungen in der Grünstruktur sind mit der Neuordnung des Plangebiets nicht vermeidbar. Im Bebauungsplan werden entsprechende Pflanzgebote festgesetzt, um mit Abschluss der Baumaßnahmen erneut eine Durchgrünung und hohe Freiraumqualität zu sichern.</p>	Berücksichtigung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
16272	<p>Leider setzte sich diese planerische Sorgfalt nach dem Bau der Sophie-Scholl-Schule nicht fort, denn die von der Stadt selbst gebauten massigen Mehrfamilienhäuser westlich dieser architekturpreisgekrönten Schule (Bauhaus!) passen zu deren Architektur wie die Faust aufs Auge.</p> <p>Und nun soll diese kleine "Grüne Lunge" des Ezach, weiter dezimiert und den Gestaltungsvorstellungen eines Investors überlassen werden. Wenn man die jüngsten Neubauten im Bausparkassengelände sieht, kann man sich vorstellen, was da künftig für Baukörper stehen werden.</p>	<p>Mit der Reduzierung des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Wegfall der ursprünglich geplanten Wohnbebauung entfällt die Basis für die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken.</p>	Zurückweisung
16272	<p>Teilweise prächtige Bäume werden weichen müssen, die freien Grün- und Aufenthaltsflächen längs der Wege dürften stark reduziert werden, was zumindest zu Lasten der Nicht-Kindergartenkinder geht. Die neuen, im Vergleich zum Bestand höheren Gebäude nehmen dem Areal seinen bisherigen Charme.</p>	Bäume und Durchgrünung: s.o.	Kenntnisnahme
16272	<p>Allein die neuen massigen Wohngebäude verengen dieses städtebauliche Kleinod und dürften künftig für Beklemmung bei Nutzern des verbleibenden Fußgängerwegenetzes sorgen.</p>	Gestaltung: s.o.	Zurückweisung
16272	<p>Die enge Uracher Straße ist als Zubringer bei Schul-/Kindergartenbeginn bereits heute überfordert. Parkvorgänge beim Hinbringen und Abholen der Kinder sind für alle Beteiligten wahrnehmbar unfallträchtig. Die Parkflächen für Lehrer, für Personal zur Betreuung der Kinder und für die Zubringer/Abholer sind in den Stoßzeiten schon jetzt deutlich unterdimensioniert. Durch die geplanten großen Wohnhäuser werden - trotz Tiefgarage - die Verkehrsbewegungen an dieser Stelle und der Parkdruck weiter erhöht.</p>	<p>Fließender Verkehr: Mit dem Ausbau des Betreuungsangebotes und der Schaffung neuer Betreuungsplätze wird sich der Hol- und Bringverkehr geringfügig erhöhen. Da die Einrichtungen für den Bedarf des umliegenden Wohnquartiers Ezach I und II angelegt sind und die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtung sehr gut ist, wird ein nur geringer Anstieg des Hol- und Bringverkehrs mit dem Pkw erwartet, der sich entsprechend den unterschiedlichen Betreuungsmodellen über den Tagesverlauf verteilen wird.</p> <p>Aufgrund der Lage der Kita, der Topographie, der Bebauung des Einzugsgebiets und der Einbindung in das Fußwegenetz ist davon auszugehen, dass</p>	Zurückweisung

Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>- ca. 65 Kinder mit dem Auto gebracht und geholt werden und - ca. 53 Kinder zu Fuß gebracht/geholt werden bzw. selbst laufen. Damit entstehen 260 Wege, die mit dem Pkw getätigt werden. Geschwisterkinder sind in diese Wege nicht eingerechnet, wodurch sich die tatsächliche Anzahl an Wegen reduziert. Die morgendlichen Fahrten erstrecken sich auf ein Zeitfenster von zwei Stunden, in dem die Kinder gebracht werden/ankommen müssen. Mit unterschiedlichen Betreuungsmodellen verteilen sich die Abholfahrten über den Mittag bzw. gesamten Nachmittag auf vier Abholzeiten. Auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) wird verwiesen.</p>	
16272	<p>Intelligenter und zukunftsgerechter Städtebau sieht anders aus. Eine solche Vergewaltigung und Beschädigung eines bisher intakten, von allen Altersgruppen in seinem Freizeitwert geschätzten Areals zum Zwecke der Schaffung eines - gesamthaft gesehen - letztlich geringfügigen zusätzlichen Wohnraums haben die Bewohner des Ezachs nicht verdient. "Verdichtung im Bestand" klingt zwar gut, ist jedoch nicht überall der Königsweg!</p> <p>Insofern ist die "Städtebauliche Aufwertung" als Ziel der Bebauungsplanänderung konterkariert. Die Folge ist eine Abwertung!</p> <p>Eine 22-Wohnungen-Anlage an Stelle des bisher eingeschossigen evangelischen Kindergartens mit seinen großzügigen Umgebungsflächen für Spielen und Bewegung schadet den Kindern jeden Alters und vermindert die heute vorhandene gestalterische, kleinklimatische und verkehrliche Qualität des Areals. Sie wird keine städtebauliche Aufwertung bringen. Schon gar nicht gestalterisch - und die Verkehrssicherheit des Wegenetzes wird erheblich verschlechtert.</p>	Gestaltung: s.o.	Zurückweisung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Wer wird für die durch diese Bebauungsplanänderung zu erwartenden Verkehrsunfälle zur Rechenschaft gezogen? Die Stadtverwaltung oder der Gemeinderat?		
16266	<p>Anmerkungen zur Verkehrssituation gesamter Unterer Ezachweg u. Uracher Strasse:</p> <p>In den letzten 2-3 Jahren hat wochentags in der Zeit zwischen ca. 7.30-8.15Uhr u. von ca.12.30-13.15Uhr der Kfz.-Verkehr sehr stark zugenommen.</p> <p>Grund: Viele Kinder werden mit dem Kfz. in die Kita bzw. Schule gefahren. Selbst über kurze Entfernung. Die Situation vor dem ÖZE und auf dem dortigen Parkplatz ist in dieser Zeit für fußläufige Kita- u. Schulkinder sowie Erwachsene gefährlich!</p> <p>Ferner wird Tempo 30 teilweise ignoriert und bei Gegenverkehr über den Gehweg gefahren.</p> <p>Wie wird wohl der Verkehr bei der notwendigen Erweiterung der Kitas sein?</p> <p>Weiterhin kommen durch die an dieser Stelle nicht verständliche Wohnbebauung (22 Wo) m.E. zusätzlich ca. 40 Pkw hinzu. Es werden sicher nur 22 Stellplätze geplant. Wo parken die restlichen Pkw? Wie ist dann die Verkehrssituation in den o.g. Zeiten?</p> <p>Eine Verkehrserhebung nach dem Corona-Lockdown über längere Zeit zu den o.g. Zeiten ist zwingend erforderlich!</p> <p>Vielleicht ist eine Sperrzone für diese Bereiche für die Kindertaxis ins Auge zu fassen. (Gibt es vor Schulen in anderen Städten)</p>	<p>Verkehrssituation und ruhender Verkehr:</p> <p>Durch die coronabedingte Schließung der Schulen und Kindergärten konnte keine Verkehrszählung vorgenommen werden. Auf Basis der angedachten Betreuungszahlen und einer überschlägigen Berechnung des Verkehrs durch die Erweiterung des Kindergartens ist mit ca. 260 Wegen zu rechnen. Geschwisterkinder sind in diese Wege nicht eingerechnet, wodurch sich die tatsächliche Anzahl an Wegen reduziert. Die morgendlichen Fahrten erstrecken sich auf ein Zeitfenster von zwei Stunden, in dem die Kinder gebracht werden/ankommen müssen. Mit unterschiedlichen Betreuungsmodellen verteilen sich die Abholfahrten über den Mittag bzw. gesamten Nachmittag auf vier Abholzeiten.</p> <p>Im Vergleich zu der derzeitigen Situation ist mit einem ähnlichen oder nur geringfügig höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Anhand der Berechnungen kann davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsabwicklung des Hol- und Bringverkehrs, sowie die Anfahrt durch Angestellte der Kindertageseinrichtung und der neu entstehenden Wohnungen, durch die vorhandene Quartierserschließung bewältigbar ist. Auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) wird verwiesen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist die Umsetzung einer "Sperrzone" für Kindertaxis nicht möglich. Der Aufwand der Kontrolle sowie der Eingriff in die individuellen Verkehrsbewegungen der Anwohner ist erheblich und nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen und ruhenden Verkehrs bedingt durch die Wohnungsbebauung können an dieser Stelle abgewiesen werden. Die veränderte Planung fokussiert sich auf die Schaffung von Planungsrecht für den Kindergartenneubau sowie die Neuordnung der Stellplatzsituation, so dass der</p>	Zurückweisung

Per- son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		Teilbereich für die Wohnbaufläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entfällt.	
16226	1) Im Vorfeld hatten wir mehrfach in Diskussionen mit Herrn Dr. Vonderheid und Frau Schmauder darauf hingewiesen, dass durch den Kauf des ÖZE und den Umbau zum Kindergarten die wichtige Möglichkeit entfällt das Gebäude für private Veranstaltungen und Vereinsveranstaltungen wie z.B. das (jährliche) Ezacher Weißwurstfrühstück oder das Ezacher Weinfest zu nutzen. Daher setzen wir uns dafür ein, dass die Mensa so gestaltet wird, dass sie auch für private Veranstaltungen und für Vereine nutzbar ist. Dies wurde auch in den Sitzungen des Sozialausschusses und des Gemeinderats bereits diskutiert. Wir fordern, dass eine Räumlichkeit geschaffen werden muss um einen Ersatzraum für das ÖZE für öffentliche und private Veranstaltungen zu erhalten. Dies wurde ausführlich mit Dr. Vonderheid und Frau Schmauder diskutiert mit der Aussage, dass dies möglich sei.	Räumlichkeiten für Vereinsaktivitäten und private Zwecke: Die Ausübung der Vereinsaktivitäten sowie die Nutzungsmöglichkeit von Räumlichkeiten für private Zwecke ist auch ein Anliegen des Gemeinderates. Demnach ist eine Mitnutzung der mit Küchenzeile ausgestatteten Betreuungsräume vorgesehen und im Textteil des Bebauungsplans entsprechend festgesetzt.	Kenntnisnahme
16226	2) Zur Wohnbebauung zusätzlich zum Kindergarten sind wir der Meinung, dass das Gebiet nach den uns bekannten Planungen zu dicht bebaut wird (dazu gab es bereits auch Leserbriefe und auch einen Brief an OB Cohn). Derzeit sorgen an der vorgesehenen Stelle viele Bäume für Schatten und Frischluft im Ezach. Das wird nach den Plänen der Machbarkeitsstudie nicht mehr so sein. Wie passen die mehrfach zum Grüngürtel in der Stadt abgegebenen Absichtserklärungen von OB Cohn und Ihnen als Baubürgermeister zu den geplanten Abholzungen im Bereich der ehemaligen Postbank und nun auch im Wohngebiet Ezach im Zusammenhang mit der erwähnten Bebauung?	Planungsziel und städtebauliche Dichte: In Leonberg besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Im Zuge der Neuordnung des Plangebietes ist es daher auch die Aufgabe der Stadt zu prüfen, inwiefern auf nicht mehr erforderlichen Fläche neue Nutzungen entstehen können. Im Planungsprozess wurden die Ziele des Bebauungsplans neu diskutiert und aufgrund des Erfordernis unterschiedliche Nutzungsoptionen für das städtische Teilgrundstück zu prüfen, dieses aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entnommen. Nunmehr ist es das Ziel des Bebauungsplans Planungsrecht für den Neubau des Kindergartens zu schaffen sowie die Parkraumsituation neu zu ordnen. Auch mit der Neuordnung und dem Neubau des Kindergartens wird die Durchlässigkeit und die Bewegungs- und Freiraumqualität erhalten bleiben.	Zurückweisung

Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16226	<p>Zusätzlich zum Landschaftsverbrauch im Ezach soll eine seit 40 Jahren bestehende grüne Lunge aufgegeben werden. Wir halten dies für kontraproduktiv. Wir hoffen, dass sich der Gemeinderat hier zu Gunsten einer grünen Stadt entscheidet. Kühle spendende Bäume sind kein Luxus, sondern ein Muss! Denken Sie an die Erfahrungen mit den beiden neu errichteten Kindergärten, die sich dermaßen aufheizen, dass dafür nun Klimanlagen gefordert wurden (Drucksache 2019/148 Einbau von Klimageräten in den Kinderhäusern Stadtpark und Warmbronn).</p>	<p>Bäume und Durchgrünung: Ziel ist es, die Freiraumqualität des Plangebietes zu erhalten. In diesem Zusammenhang wurden die bestehenden Bäume kartiert und der überwiegende Teil als erhaltenswert bewertet. Veränderungen in der Grünstruktur sind mit der Neuordnung des Plangebiets nicht vermeidbar. Im Bebauungsplan werden entsprechende Pflanzgebote festgesetzt, um mit Abschluss der Baumaßnahmen erneut eine Durchgrünung und hohe Freiraumqualität zu sichern.</p>	Berücksichtigung

Abwägungstabelle Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“

Sie betrachten: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“, Planbereichs-Nummer: 03.07-2/5

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 07.12.2020 – 11.01.2021

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<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 01.10.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche sollen die bestehenden Flächen für den Gemeinbedarf Kindergarten und dem Gemeindebedarf (ökumenisches Zentrum) einer neuen Nutzung aus sozialen Einrichtungen (Kindertagesstätte, Tapir, dem Schulbetrieb angegliederte Nutzungen) und untergeordnet Wohnen zugeführt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird die Ausrichtung der Außen-spielbereiche der neuen geplanten Kindertagesstätte nach Westen hin ausdrücklich begrüßt, da sie sich somit abgewendet von der östlich geplanten Wohnbebauung befinden. Seitens der Immissionsschutzbehörde bestehen zum jetzigen Zeitpunkt weder Bedenken noch werden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Immissionsschutz: keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<p>Naturschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Dennoch gilt es folgende Grundsätze des Artenschutzes zu beachten: Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen Anfang November</p>	<p>Naturschutz: Die Hinweise zu Rodungs-, Abriss- und Baumfällzeiträumen sowie zu Nisthilfen und Bruthöhlen werden in der Planung berücksichtigt. Die Pflanzung gebietsheimischer Bäume/Arten</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>und Ende Februar erfolgen. Dies dient dem Schutz der Vögel und Fledermäuse.</p> <p>Der Abriss der Gebäude sollte in den Wintermonaten erfolgen, da zu diesem Zeitpunkt die Fledermäuse in den Winterquartieren außerhalb der Gebäude sind.</p> <p>Falls Bäume gefällt werden müssen, so sind Nisthilfen anzubringen. Bei zu fallenden Bäumen, welche größere zusammenhängende Höhlen aufweisen, sollen die Baumabschnitte mit der/den Höhle/n herausgesägt und an einen anderen Baum befestigt werden, sofern dieser die Verkehrssicherheit nicht gefährdet.</p> <p>Wir empfehlen möglichst zahlreiche gebietsheimische Bäume zu pflanzen und diese auch durch eine Pflanzbindung zu sichern.</p> <p>Bei der Errichtung der neuen Gebäude ist darauf zu achten, dass Vogelschutzglas verbaut wird, welches einen maximalen Reflexionsgrad von 15% aufweist.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, Blühflächen mit gebietsheimischen Arten an geeigneten Stellen im Plangebiet anzulegen.</p> <p>Außenbeleuchtungen sollen Insektenfreundliches Licht aufweisen. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Beleuchtungseinrichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken sind.</p> <p>Falls Stützmauern, Lichtschächte oder Entwässerungsanlagen verbaut werden, müssen diese so angelegt werden, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.</p>	<p>wird durch eine Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen geregelt.</p> <p>Die Hinweise auf die Verwendung des aufgeführten Vogelschutzglases sowie die Ausführung der Beleuchtung werden in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<p>Wasserwirtschaft Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Grundsätzlich keine Bedenken, jedoch ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen.</p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten und festzuschreiben.</p>	<p>Wasserwirtschaft:</p> <p>Die Hinweise zur Entwässerung sowie die Niederschlagswasserbeseitigung werden in den Textteil aufgenommen.</p>	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<p>Bodenschutz Keine Bedenken. Beim Umgang mit unbelasteten Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen sind die Vorgaben der DIN 19731 Verwertung von Bodenaushub und die DIN 18915:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten sowie der DIN 19639:2019-9 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden. Auf künftigen Vegetationsflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wieder herzustellen. Nach erfolgter Untergrundlockerung ist unbelastetes kulturfähiger Unterboden und als oberste Schicht ca. 20 - 30 cm humoser Oberboden trocken und ohne Verdichtung aufzubringen. Zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens und der Kühlfunktion von Böden sind für die Erst- bzw. Zwischenbegrünung tief- und intensivwurzelnde Pflanzenarten zu wählen.</p>	<p>Bodenschutz: Die Hinweise zum Umgang mit Böden werden in die Hinweise zum Textteil aufgenommen.</p>	Berücksichtigung
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<p>Altlasten Keine Bedenken.</p>	<p>Altlasten: Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<p>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Keine Bedenken.</p>	<p>Grundwasserschutz/ oberirdische Gewässer: Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<p>Oberflächengewässer Nicht betroffen.</p>	<p>Oberflächengewässer Keine Betroffenheit</p>	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	<p>Grundwasser Der Planbereich liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart Bad Cannstatt und Stuttgart Berg. Die Verordnung</p>	<p>Grundwasser: Die Hinweise zum Umgang mit Grundwasser werden in die Hinweise zum Textteil aufgenommen. Die Versiegelung des Bodens wird so gering als möglich gehalten. Die Versickerung des</p>	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten.</p> <p>Entsprechend § 3 der o. g. Rechtsverordnung sind alle Handlungen zu unterlassen, die den Zustand des Grundwassers gefährden könnten.</p> <p>Der Grad der Neuversiegelung sollte im Baugebiet so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.</p> <p>Flach geneigte Dächer sollten mindestens extensiv begrünt werden.</p> <p>Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breitflächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.</p> <p>Dachwasser das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, darf nur versickert werden, wenn eine zusätzliche Beschichtung eine mögliche Mobilisierung von Schwermetallen unterbindet.</p> <p>Bauliche Anlagen unterhalb eines festzulegenden Bemessungswasserspiegels sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitungen sind nicht zulässig.</p> <p>Die Erstellung von bauwerksbezogenen, hydrogeologischen Gutachten wird empfohlen.</p> <p>Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn diese tiefer als 10 m sind, Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind</p>	<p>Oberflächenwassers soll möglichst an Ort und Stelle erfolgen. Dazu werden wo möglich versickerungsdurchlässige Bodenbeläge genutzt. Im Bebauungsplan wird die Begrünung der Flachdächer festgesetzt.</p> <p>Für bauliche Anlagen unterhalb der Bemessungswasserspiegels wird die wasserundurchlässige und auftriebssicherer Ausführung festgesetzt.</p> <p>Ein Passus zur Erlaubnispflicht von Abgrabungen, Erdaufschlüssen und Geländeeinschnitten wird in die Hinweise zum Textteil aufgenommen.</p>	

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen. Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden), eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.		
Landratsamt Böblingen(Bauen und Gewerbe)	Starkregengefahr Auf die Starkregenrisikokarte der Stadt Leonberg wird hingewiesen. Diese weisen im Planbereich bei Starkregenereignissen Abflussbahnen bzw. überströmte Bereiche aus. Es wird empfohlen im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen eine Gefährdung im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden kann.	Starkregengefahr: Die Hinweise zur Starkregengefahr werden in den Textteil (Hinweise) des Bebauungsplans aufgenommen.	Berücksichtigung
NABU Leonberg	1. Auf dem betroffenen Gelände befindet sich ein schützenswerter Baumbestand. Dies wird auch im Baumgutachten festgestellt. Dieser Bestand muss so weit wie möglich erhalten bleiben. Dies gilt auch besonders im Hinblick auf das lokale Kleinklima und die Beschattung. 2. Bäume, die erhalten bleiben, müssen während der Bauphase vor Beschädigung geschützt werden (Kronen-/Wurzelbereich).	Baumbestand: Der Hinweis auf den schützenswerten Baumbestand wird aufgenommen. Der vorhandene hochwertige Baumbestand wurde bei der Planung berücksichtigt und wird im Bebauungsplan soweit möglich gesichert. Bäume, die der Planung entgegenstehen bzw. zur Baufeldfreimachung gefällt werden, müssen im Plangebiet ersetzt werden. Der Hinweis zum Schutz der Bäume während den baulichen Maßnahmen wird in die Planung aufgenommen (DIN 18920 in der Fassung von Juli 2014).	Berücksichtigung
NABU Leonberg	3. Eigene Beobachtungen zeigen rege Aktivität von Eichhörnchen in dem Gebiet. In der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird nicht aufgeführt, ob sich Eichhörnchen einen Kobel in den verlassenen Nestern der Tauben/Elstern eingerichtet haben. Wie ist sichergestellt, dass diese bei der Rodung nicht zerstört werden, was ja nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten ist?	Eichhörnchenbestand: Während der Übersichtsbegehung wurden an den Nestern keine auffälligen Kobelstrukturen vorgefunden, die auf eine Nutzung durch Eichhörnchen hinweisen würden. Es wurden Eichhörnchen in dem Gebiet zwar beobachtet, allerdings ohne Bezug zu den vorhandenen Taubennestern. Eichhörnchen gehören zu den national geschützten Arten, bei denen im Rahmen von	Zurückweisung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Baufeldräumungen darauf zu achten ist, dass keine Mortalitäten auftreten. Bei der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung werden in erster Linie die Habitatpotentiale für streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie von gefährdeten Vogelarten berücksichtigt (ab RL-Vorwarnstufe sowie streng geschützte Arten). Die anderen besonders geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung abgehandelt und finden nur bei einer unmittelbaren Relevanz in der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung Erwähnung.	
NABU Leonberg	4. Mit der Umgestaltung des ÖZE gehen Räumlichkeiten für Vereine und private Feiern verloren. Bei der Planung sollte berücksichtigt werden, dass Bereiche des Neu- bzw. Umbaus (Kindertagesstätte oder Mensa) multifunktional genutzt werden können. Dies gilt für die Nutzung am Abend oder Wochenende, aber auch, wenn die Anzahl der Gruppen demografisch bedingt reduziert ist.	Mitnutzung der Räumlichkeiten zu privaten und Vereinszwecken: Die Art der baulichen Nutzung steht der Nutzung für soziale Zwecke nicht entgegen. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist eine Regelung zur Mitnutzung der Räumlichkeiten nicht möglich. Die Ausübung der Vereinsaktivitäten sowie die Nutzungsmöglichkeit von Räumlichkeiten für private Zwecke ist auch ein Anliegen des Gemeinderates. Demnach ist eine Mitnutzung der mit Küchenzeile ausgestatteten Betreuungsräume vorgesehen und im Textteil des Bebauungsplans entsprechend festgesetzt.	Kenntnisnahme
Netze BW GmbH (Korntal-Münchingen)(Bauleitplanung)	Stellungnahme Erdgas und Strom: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Anschlüsse der Erdgas- und Stromversorgung. Vor Abbruch bestehender Gebäude oder eines Gebäudeteils müssen diese überprüft und ggf. vom Netz getrennt werden.	Erdgas und Strom: Der Hinweise zur Erdgas und Strom werden an den Bauträger weitergeleitet.	Berücksichtigung
Netze BW GmbH (Korntal-Münchingen)(Bauleitplanung)	Neu geplante Gebäude können bei entsprechendem Interesse unter Einbeziehung kommunal relevanter Anforderungen an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden.	Kenntnisnahme und Weiterleitung an Bauträger	Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Netze BW GmbH (Kornthal-Münchingen)(Bauleitplanung)	Die elektrische Erschließung ist aus den Umspannstationen Kantstraße und Unterer Ezachweg gesichert.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Netze BW GmbH (Kornthal-Münchingen)(Bauleitplanung)	Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650. Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.	Erkundigungs- und Sicherungspflicht: Der Hinweis zur Erkundigungs- und Sicherungspflicht wird in den Textteil zum Bebauungsplan (Hinweise) aufgenommen und zu entsprechender Zeit der Kontakt zur Auskunftsstelle gesucht.	Berücksichtigung
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).	Geotechnik: Der geotechnische Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt	Bodenbeschaffenheit: Ein Bodengutachten wird durch ein entsprechendes Fachbüro erstellt sowie die Erkenntnisse in die Planung eingebunden. Zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wird ein	Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>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.</p>	entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	keine Bedenken	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	keine Bedenken	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	<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 11.06.2002). Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Grundwasser:</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage im Heilquellengebiet wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen</p>	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg(Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann. Mirsada Gehring-Krso	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Regierungspräsidium Stuttgart(Referat 21)	Mit der vorgelegten Planung soll die bestehende Gemeinbedarfsfläche u.a. durch die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte neu aufgestellt werden. Zusätzlich soll im östlichen Teilgebiet eine Wohnbaufläche entstehen. Mangels ausreichender Unterlagen ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung derzeit noch nicht möglich. Bitte legen Sie im weiteren Verfahren neben den vollständigen Planunterlagen auch eine umfassende Begründung vor.	Planungsstand zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: Der aktuelle Planungsstand stellt einen Vorentwurf dar. Zum Zeitpunkt der Auslegung befinden sich die Detailplanungen noch in der Ausarbeitung. Im weiteren Verlauf erfolgt die Offenlegung und Bekanntmachung, aus der detailliertere Planungsziele entnommen werden können.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Stuttgart(Referat 21)	Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Die im östlichen Teilgebiet geplante Wohnbaufläche ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir weisen darauf hin, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen sind, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs.2 BauGB Genüge zu tun. Anmerkung: Die Abteilungen 5 und 8 Umwelt und Landesamt für Denkmalpflege melden Fehlanzeige.	Entwicklungsgebot: Im Verlauf des Planungsprozess hat sich die Planung dahingehend verändert, dass der Teilbereich für Wohnbebauung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entnommen wurde. Die nach wie vor geplanten Einrichtungen zur Kinderbetreuung entsprechen nur in Teilen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.	Berücksichtigung
Regierungspräsidium Stuttgart(Referat 21)	Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx)	Der Hinweis wird für weitere Planungsverfahren aufgenommen.	Kenntnisnahme

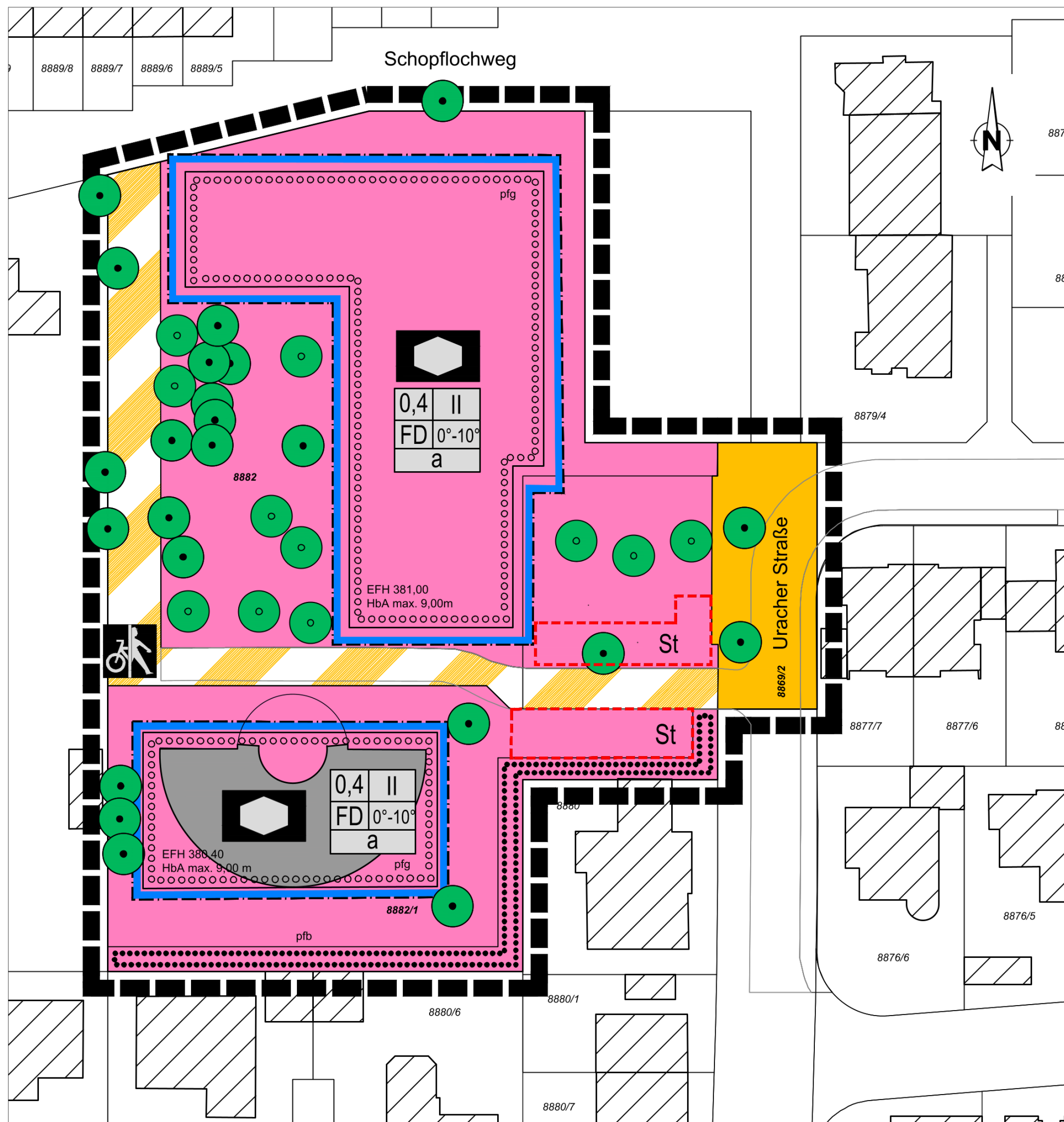
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Stadt Leonberg: Stadtwerke Leonberg	Bedenken gegenüber dem vorliegenden Entwurf bestehen nicht. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass bei angrenzenden Trinkwasserleitungen, entsprechend den technischen Richtlinien, die Sicherheitsabstände eingehalten werden. Der Versorgungsdruck liegt bei ca. 4,0 bis 5,0 bar.	Der Hinweis auf Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen wird in die Planung aufgenommen.	Berücksichtigung
Stadt Leonberg: Tiefbauamt - Abt. Stadtentwässerung	Im Gebiet befinden sich städtische Abwasser/Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen. Bei Anschluss an diese bzw. Nutzung dieser zu Entwässerungszwecken sind die Vorschriften aus der städtischen Abwassersatzung und Verordnungen und Gesetzmäßigkeiten - vertreten durch die entspr. Genehmigungsbehörden - zu berücksichtigen. Bei der Planung der für die Erschließung erforderlichen Entwässerungsanlagen muss auf fachkundige Planer/Gutachter zurückgegriffen werden.	Die Hinweise auf die Vorschriften zum Anschluss der neuen Nutzung an die bestehenden Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen werden in die Planung aufgenommen. Der Hinweis zum Einbezug eines Sachverständigen wird an den Bauträger weitergeleitet.	Berücksichtigung
Verband Region Stuttgart	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Die Stadt Leonberg ist gemäß Regionalplan ein Mittelzentrum. Es wird darauf hingewiesen, dass Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar bei allen Neuausweisungen vorgibt.	Mit veränderter Planung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst und die Teilfläche für Wohnen entnommen.	Zurückweisung
Vodafone NRW GmbH	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Der Hinweis auf die Versorgungsanlagen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und **haben in ihrer Stellungnahme keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht:**

- Landeshauptstadt Stuttgart
- Polizeirevier Leonberg
- Stadt Leonberg – Ordnungsamt
- Stadtverwaltung Sindelfingen
- Stadtverwaltung Ditzingen
- Stadtverwaltung Weil der Stadt
- TransnetBW GmbH

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und **haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- BUND-Bezirksgruppe Leonberg
- Gemeinde Magstadt
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Leo Energie GmbH Co. KG
- Stadt Leonberg – Amt für Jugend, Familie und Schule
- Stadt Leonberg – Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
- Stadt Leonberg – Freiwillige Feuerwehr Leonberg
- Stadt Leonberg – Gebäudemanagement
- Stadt Leonberg – Kämmerei
- Stadt Leonberg – Tiefbauamt
- Stadt Leonberg – Verkehrsplanung
- Stadtverwaltung Böblingen
- Stadtverwaltung Gerlingen
- Stadtverwaltung Renningen
- Stadtverwaltung Rutesheim
- Stadtwerke Sindelfingen



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

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- EFH = XXX,XXm Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- HbA max. XXX m maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.), in Metern (m)/HbA max. in XXX m ü. NN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Pflanzbindung (pfb)
- flächenhaftes Pflanzgebot (pfg)

Anforderungen an die Gestaltung

- FD Dachform: Flachdach

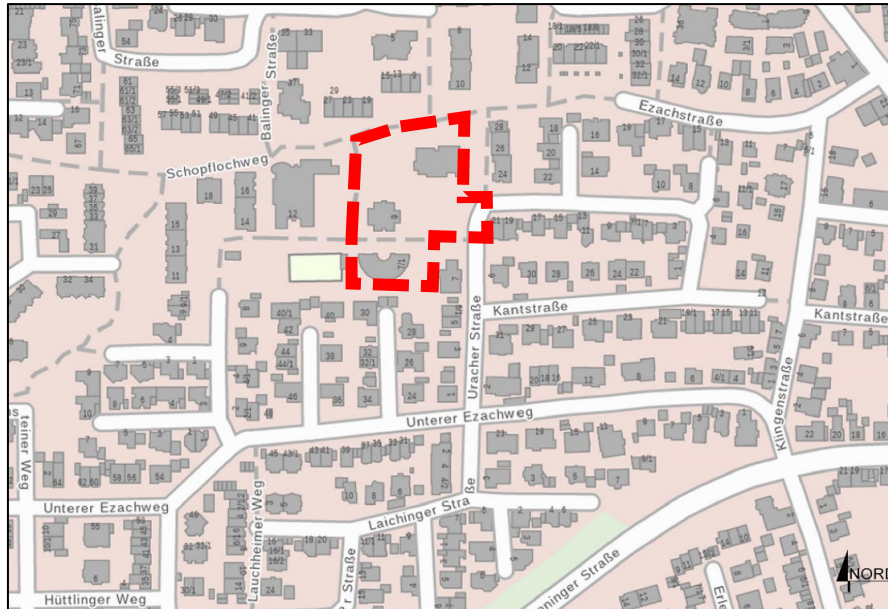
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze

Füllschema Nutzungsschablone

GRZ	Geschossigkeit
Dachform	Dachneigung
Bauweise	
Bestandsgebäude	

Stadtplanungsamt Abt. Stadt- und Bauleitplanung		 GROSSE KREISSTADT	
Bebauungsplan Nr.03.07-2/5 Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche Geltungsbereich ca. 0,67 ha			
Maßstab: 1:500	Bearbeiter: Eizenhöfer, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/ 990-3410, E-Mail: r.eizenhoefer@leonberg.de		
Erstellt am: 21.09.2023	GON		



Datengrundlage: LGL, www.lgl-bw

TEXTTEIL (Teil 2 des Bebauungsplans)

Stand 21.09.2023

Entwurf

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

**Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 03.07-2/5, Leonberg-Eltingen**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

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

A.1 Art der baulichen Nutzung

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

A.1.1 Fläche für Gemeinbedarf [Gb]

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In den im Plan festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf sind nur Gebäude und andere bauliche Anlagen für soziale Zwecke mit der Zweckbestimmung lt. Planeinschrieb zulässig:

- Kindertagesstätte
- dem Kindergarten- und Schulbetrieb dienende Versorgungseinrichtungen (Mensa)
- Vereins- und Gemeinschaftsräume

Darüber hinaus sind auch Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß und als zwingendes Maß) sowie die Höhe der baulichen Anlage (HbA max.) gemäß Planeinschrieb.

A.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(§§ 17, 19, 21a BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (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.

Die zulässige Grundfläche darf im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO,
- dem Kindertagesstättenbetrieb dienenden befestigten Flächen,

bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen

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

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).

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Überschreitungen der HbA max. sind zulässig durch:

- Brüstungen und Geländer bis 1,10 m
- Technisch bedingte Aufbauten (z. B. Schornsteinen, Lüftungsanlagen, Antennen, Aufzugs- und Aufgangsbauten) um bis zu 2 m, wenn die Summe ihrer Grundflächen 10 % der Grundfläche des Daches nicht überschreitet und sie um mindestens 1,5 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückgesetzt sind.

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

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

Aus Gründen der Hochwasservorsorge sowie hochstehendem Grundwasser sind Untergeschosse im Plangebiet entweder unzulässig oder die Untergeschosse sind fachgerecht wasserundurchlässig (weiße Wanne) entsprechend den jeweils gültigen Richtlinien auszuführen. Zudem ist der Einbau einer Rückstausicherung im Gebäude vorzunehmen.

A.2.3 Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Die maximale Geschossigkeit wird gemäß Planeintrag auf 2 Geschosse festgesetzt.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

A.3.1 Bauweise

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

In der Planzeichnung werden entsprechend den Eintragungen festgesetzt:

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO,

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zu

erstellen (siehe Planeintrag). Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

A.4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO, § 19 BauNVO, § 23 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

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

Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität (E-Ladestationen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

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

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig. Offene Garagen (Carports) und geschlossene Garagen sind unzulässig. Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche „St“ wird der **Fläche für Gemeinbedarf** zugeordnet.

Zugänge und KFZ-Parkflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen).

A.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

A.6.1 Verkehrsflächen

Die festgelegten öffentlichen Verkehrsflächen dienen dem Anlieger- und Fußgängerverkehr und können zur optischen Gliederung mit unterschiedlichen Belägen, Gliederungen und Bepflanzungen gestaltet werden.

A.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die im Lageplan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Flächen dienen entsprechend der Kennzeichnung im Lageplan dem Fußgänger- und Radverkehr. Zur Erreichbarkeit der Stellplätze ist ein Befahren mit Pkw zulässig.

A.6.3 Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Ladeinfrastruktur für Elektromobilität (E-Ladestationen) sind innerhalb der öffentlichen

Verkehrsfläche zulässig.

A.6.4 **Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig. Alle der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

A.7 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.7.1 **Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Regenwasser**

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn diese beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Wassers durch Metallionen zu erwarten ist.

A.7.2 **Dachbegrünung**

Extensive Begrünung

Mindestens 80 % der Dachflächen einschließlich der Dachflächen von Nebengebäuden sind dauerhaft und flächendeckend mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung einzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen, Kleingehölzen oder Moosen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke hat dabei mindestens 10 cm zu betragen (siehe dazu B.3). 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.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind einseitig schräg aufgeständert über einer ganzflächigen Begrünung anzubringen. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen.

A.7.3 **Insektenschonende Beleuchtung**

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

A.7.4 **Wasserdurchlässige Beläge**

Auf den Baugrundstücken sind befestigte Flächen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege in wasserdurchlässiger Befestigung mit mindestens 15 % Fugenanteil herzustellen und dauerhaft zu unterhalten (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster). Behindertenstellplätzen sind davon ausgenommen.

A.7.5 **Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs**

(siehe auch E.7)

Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln: Zeitraum für Rodungs- und Abbrucharbeiten

Um einen Verstoß gegen §39 BNatSchG sowie § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) zu vermeiden, darf die Rodung von Bäumen und Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. 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.

Vermeidungsmaßnahme: Anbringen von Nisthilfen

Für den Verlust von Baumhöhlen je entfallendem Baum über 25 cm Durchmesser ist eine Fledermaushöhle als CEF-Maßnahme im angrenzenden Gebiet aufzuhängen. Die Aufhängung muss im Vorfeld der Rodung erfolgen, die Fledermauskästen müssen dauerhaft unterhalten bleiben.

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, Büro roosplan Stadt- und Landschaftsplanung vom 17.11.2020, wird verwiesen.

A.7.6 Vogelschutz

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

Bei der Fassadengestaltung sind nur nicht glänzende und reflektierende Materialien zulässig.

A.7.7 Zisternen/Beseitigung des Niederschlagswassers

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser von Anlieferungszonen, Umschlagflächen und dergleichen ist grundsätzlich in die Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist, sofern eine mindestens 1 m mächtige, ausreichend durchlässige [10^{-5} m/s $\leq k \leq 10^{-6}$ m/s] Deckschicht nachgewiesen werden kann, soweit möglich vor Ort zu versickern.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. Zur Drosselung sind z.B. begrünte Dachflächen, Retentionszisternen (unterirdische Regenrückhaltevolumen) oder gleichwertige Systeme zulässig. Der Drosselabfluss der Zwangsentleerung/ Überlauf (Speichervolumen) darf maximal 12,50 l/s*ha betragen.

Der Nachweis inkl. Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Bauantragstellung bzw.

des Entwässerungsgesuchs zu führen.

A.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.8.1 Extensive Dachbegrünung (flächiges Pflanzgebot pfg)

Alle Flachdächer und flach geneigten Dachflächen mit extensiver Dachbegrünung sind mindestens zu 80 % zu begrünen und dauerhaft zu pflegen, siehe Ziff. B.3. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten und Oberlichter.

A.8.2 Festsetzungen zu Einzelbäumen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume gem. Pflanzenliste E.12, Mindestgröße Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm in einem DIN-gerechten Baumquartier zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die eingetragene Anzahl der Bäume muss erfüllt werden.

A.8.3 Allgemeine Festsetzungen zu Bäumen

- Abweichungen vom durch Planeinschrieb festgesetzten Standort sind um bis zu 4 m zulässig soweit die Anzahl beibehalten wird.
- Alle Pflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 und der ZTV-Baumpflege der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) 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.
- Die Standorte müssen jeweils ein Baumquartier mit mindestens 12 cbm Wurzelraum aufweisen. Die Baumscheibe ist gegen Überfahren zu sichern. An allen Bäumen ist nach der Pflanzung ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen.
- Werden Bäume mit Nistkästen gefällt, sind die Nistkästen im nahen Umfeld zu ersetzen.

A.9 Bindungen für Bepflanzung, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

A.9.1 Bindungen zum Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Bei der Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen sind mindestens die Richtlinien der DIN-Norm 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

A.9.2 Bindungen zum Erhalt von Pflanzgebotflächen (pfb)

An den in der Planzeichnung mit pfb festgesetzten Bereichen ist die bestehende Heckenpflanzung aus Sträuchern dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig

gem. Pflanzliste E.12 zu ersetzen.

A.10 Wasserflächen, Hochwasserschutzanlagen, bauliche und technische Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Starkregen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b) und 16c) BauGB)

Bauliche Anlagen müssen gegen eindringendes Wasser geschützt werden und dürfen keine wassersensible Infrastruktur im Niveau des erwarteten Wasserstandes enthalten. Bauliche Anlagen dürfen somit nur in einer an Starkregenereignissen angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden (Eigenvorsorge durch Objektschutz z.B. Verzicht auf Keller, Abdichten von Kellerschächten und Türen, Schwellen in Tiefgaragen, Hochlegen von Elektroanlagen und Elektroverteilung, unempfindlicher Bodenbelag, Heizungssysteme).

B. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

B.1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Flachdachflächen und flach geneigte Flächen mit einer Dachneigung von 0 bis 10° zulässig.

Absturzsicherung von Dachterrassen auf Staffelgeschossen sind an der Innenkante der Außenwand zu errichten. Solaranlagen als Aufbau sind zulässig, wenn diese Aufbauten und Anlagen vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückversetzt sind (siehe A.2.2) und die Festsetzungen zur Dachbegrünung erfüllt werden (siehe A.7.2 und A.8.1).

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 Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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 Substratstärke hat dabei mindestens 10 cm zu betragen (siehe dazu auch Punkt A.7.2).

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind außerhalb der Zuwegungen, Wegeflächen, Zufahrten, Terrassenflächen und der nach dem Bebauungsplan zulässigen Nebenanlagen zu begrünen und gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen; Behindertenstellplätze sind davon ausgenommen. Stein- und Schottergärten sind unzulässig. Stein-/Kiesschüttungen als Drainage entlang von Hausfassaden sind bis zu einer Breite von 0,50 m zulässig.

Zur Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher aus der Pflanzliste E.12 zu verwenden.

B.5 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.6 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind lediglich in Form von Hecken bis maximal 1,20 m Höhe zulässig. Als Absturzsicherung sind auch in Hecken eingebundene durchgrünte Einfriedungen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig.

Die Einfriedungen der Kindertagesstätten dürfen in der Höhe und Beschaffenheit abweichen.

Der Pflanzabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss 0,5 m betragen.

B.7 Außenantennen, Mobilfunkantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Als Außenantenne ist nur eine Antenne pro Gebäude zulässig. Die Verwendung von Außenantennen ist nur auf der Dachfläche zulässig. Sie muss vom Randabschluss der Dachfläche mindestens 2,0 m zurückversetzt sein. Mobilfunkantennen sind nicht zulässig.

B.8 Abstellplätze für Fahrräder

(§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Fahrradabstellflächen sind allgemein zulässig.

Für den Kindergarten sind auf dem Flurstück 8869/2 vor dem Eingangsbereich des Kindergartens die erforderlichen Fahrradstellplätze in geordneter Form der Unterbringung zu erstellen. In Zusammenhang mit dem Stellplatznachweis nach VwV Stellplätze vom 23.09.2020 werden 40 Fahrradstellplätze nachgewiesen.

B.9 Ordnungswidrigkeiten

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

C. KENNZEICHNUNGEN

keine

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

D.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.2 Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.

D.3 Starkregengefahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Hochwassergefahrenbereich bei extremen Niederschlagsereignissen (HQ extrem bis 240 mm). Die Überflutungstiefen sind mit etwa 5-50 cm angegeben.

E.3 Denkmalschutz

Es wird 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 Gemeinde 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 oder 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

E.4 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 jetzigem Kenntnisstand sind in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können diesbezüglich ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.

Auf das Gutachten der LBA Luftbildauswertung GmbH vom 16.10.2020 wird verwiesen.

E.5 Altlasten

Im Plangebiet liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich und optisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, so ist unverzüglich die zuständige Fachbehörde (Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaftsamt) zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

E.6 Geotechnik

Auf den Geotechnischen Bericht des Ingenieurbüros für Geotechnik Pfeiffer GmbH vom 25.02.2021 wird hinsichtlich der Bodenverhältnisse verwiesen.

Auf dem Gelände stehen als gut tragfähiger Baugrund die Schichten des Keupers (Erfurt-Fm.) in Form von verschiedenen stark verwitterten Ton(mergel)steinen an. Die quarzären Deckschichten sind nur bedingt (z.B. Plattengründung bei kleineren Bauwerken)

geeignet. Von einer Ausführung von Mischgründungen wird abgeraten.

Für kleine Bauwerke, wie die bisher nicht unterkellerten KiTa-Gebäude, empfiehlt sich die Gründung über eine lastabtragende Bodenplatte.

Im Untersuchungsgebiet steht schwach durchlässiger Untergrund an ($k_f < 10^{-4}$ m/s), wodurch Wasser nur langsam bis sehr langsam versickern kann. Aus ökologischer und wasserwirtschaftlicher Sicht sollten keine Dränagen ausgeführt werden. Das bedeutet, dass unterkellerte Gebäude aufgrund der Untergrundsituation grundsätzlich gegen drückendes Wasser abgedichtet werden müssten.

Böschungen in mindestens steifen Deckschichten und im Keuper können zunächst mit bis zu 60° angelegt werden können. Je nach Zustand des Untergrunds sind im Keuper auch Winkel bis 70° denkbar. Im Bereich der Auffüllungen sind Winkel von max. 45° zulässig.

Für eine oberflächennahe Versickerung steht voraussichtlich nicht genug Platz zur Verfügung. Denkbar wäre z.B. eine Rigolenversickerung unterhalb des geplanten Spielplatzes. Zu beachten ist weiterhin der einzuhaltende Abstand zur Grundwasseroberfläche von 1,0 m, der voraussichtlich überall eingehalten werden kann sowie die Entleerungszeiten von 24 h für den Zwischenspeicher.

Entsprechend den Hinweisen des Landratsamts Böblingen sind für die Niederschlagswasserbeseitigung Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten und festzuschreiben.

E.7 Artenschutz/CEF-Maßnahmen

Auf die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros roosplan vom 17.11.2020 wird verwiesen und im Folgenden die zentralen Aussagen aufgeführt.

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

Rodungen von Gehölzen müssen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Winter im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Dies dient auch dem Schutz der in Europa besonders geschützten Tiere und Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote). Sollten Eingriffe außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter sowie die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Es wird empfohlen, den Abriss der Gebäude in den Wintermonaten durchzuführen, um potentiell übertagende Fledermäuse zu schonen und Konflikte mit aktiven Vogelbruten im Umfeld zu vermeiden.

Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sollten so angelegt werden, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.

E.8 Gartenanlagen (Unzulässigkeit von Schottergärten)

Auf die am 31.07.2020 in Kraft getretene Änderung des Naturschutzgesetzes wird verwiesen; um Beachtung wird gebeten.

Gem. § 21a dieses Gesetzes (Gartenanlagen),

- ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden
- sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO,
- sollen Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

E.9 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.

Überschüssiger, unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden, steiniges Untergrundmaterial) getrennt zu entnehmen und einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Verwertungskonzepte sind vor Baubeginn zu erstellen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschleppen und in profilierten, geglätteten Mieten (max. Höhe 2 m) bis zur Wiederverwertung verdichtungsfrei zu lagern. Im Bereich künftiger Grün- und Spielflächen sind ca. 0,35 bis 0,5 m kulturfähiges Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhält, einschließlich der obersten Schicht aus humosem Oberboden locker einzubauen.

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 Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu beseitigen.

Flächen für Retentionseinrichtungen sind während des Baubetriebes vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Bauende zu beseitigen. Die Arbeiten und die Befahrung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Ansonsten ist der Bereich während der Erschließung und Bebauung des Gebietes durch einen Bauzaun gegen Befahrung und Ablagerung zu sichern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

E.10 Klimaschutz

Im Sinne des Klimaschutzes ist die Innenentwicklung und erneute Nutzung bereits bebauter Flächen ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz. Mit den getätigten Festsetzungen zur GRZ sowie der überbaubaren Grundstücksfläche wurde die Versiegelung des Bodens auf das lediglich erforderliche Maß zur Umsetzung des Projekts reduziert.

Dachbegründung, die Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Neuanpflanzung von Bäumen dienen der Sicherung eines Kleinklimas sowie von Lebensräumen für Tieren. Diesem Zweck dient auch die Festsetzung insektenschonender Beleuchtung sowie die Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz.

Im Umgang mit Starkregen und Hochwasser wurden Festsetzungen getroffen die eine Verwendung von wasserdurchlässigen Beläge vorsehen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen und Hochwasser am Objekt erfordern. Ebenfalls regeln Festsetzungen den Umgang mit Oberflächenwasser.

Negativ auf die Klimabilanz erweist sich der Verlust alter Baumbestände. Obgleich die Anpflanzung neuer Baumbestände festgesetzt ist, ist es nicht möglich alle abgehenden Bäume zu ersetzen. Bedingt durch das hohe Alter der abgehenden Bäume wirkt der Ausgleich der klimatischen Funktion durch die Neuanpflanzungen erst mittel- bis langfristig.

E.11 Erkundigungs- und Sicherungspflicht Netze BW

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht. Diese umfasst unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen (für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650. Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft).

E.12 Pflanzenlisten

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

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

botanischer Name	deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fagus sylvatica purpurea</i>	Blutbuche
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenbaum
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche

Pflanzliste 2: Klein-/Mittelkronige, hochstämmige Laubbäume z.B.:

botanischer Name	deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Gleditschie
<i>Malus floribunda</i> in Sorten	Zierapfel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus x yedoensis</i>	Japanische Maien-Kirsche

Textteil - Entwurf

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Pyrus calleryana, „Chanticleer“	Chinesische Wild-Birne
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus latifolia	Mehlbeere

Pflanzliste 3: Sträucher, z.B.:

botanischer Name	deutscher Name
Armelandhier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnlicher Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

F. ANLAGEN

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt. Die Fachgutachten/ fachliche Stellungnahmen sind dort einsehbar wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

- [1] Machbarkeitsstudie: Kinderkarten 8-gruppig mit Mensa, Architekten Partnerschaft Stuttgart (ARP), 02.2019.
- [2] Städtebaulicher Entwurf, Schlude Ströhle Richter (SSR), 02.2023.
- [3] Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung „Ökumenisches Zentrum Ezach“, Verfasser: roosplan Stadt- und Landschaftsplanung, Adenauerplatz 4, 71522 Backnang, 17.11.2020.
- [4] Geotechnischer Bericht „Bildungscampus Ezach“, Verfasser: IGP Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH, Heimerdinger Straße 24, 71229 Leonberg, 25.02.2021.
- [5] Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Uracher Straße, Ökumentisches Zentrum Ezach, Leonberg-Eltingen, Verfasser: LBA Luftbildauswertung GmbH, Ludwigstraße 17 B, 70176 Stuttgart, 16.10.2020.
- [6] Baumkartierung, Herr Kuhn, TBA
- [7] Stellungnahme zum Lärmschutz Bildungscampus Ezach, Leonberg, Verfasser ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Tuchplatz 11, 88499 Riedlingen, 10.08.2023.
- [8] Stellungnahme der Verkehrsbehörde, Herr Dutta, 20.09.2023

i.A.
Rebecca Eizenhöfer
Stadtplanungsamt / oder Büro
Leonberg, 15.09.2023

Der Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.07-2/5 bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den.....

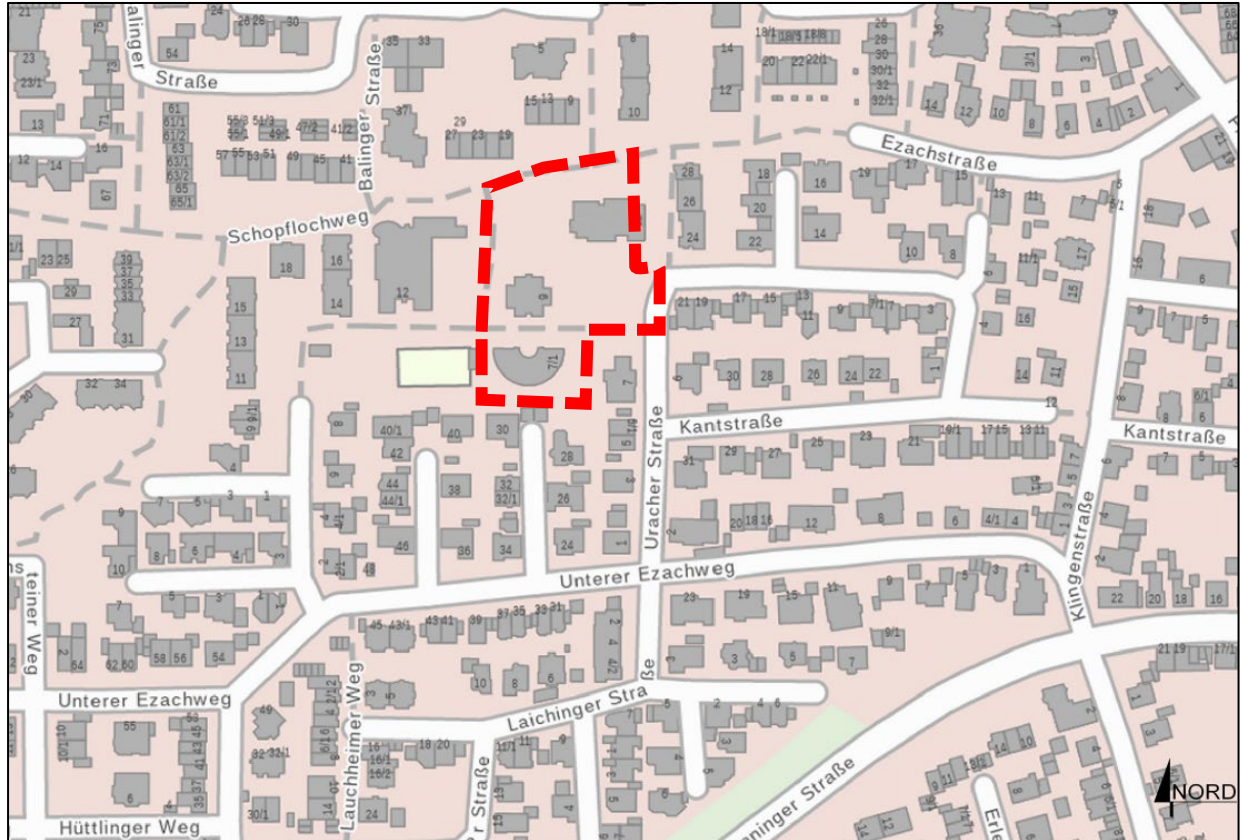
Martin Georg Cohn

Textteil - Entwurf

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit
Satzung über örtliche Bauvorschriften

Oberbürgermeister



Datengrundlage: LGL, www.lgl-bw

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 21.09.2023

ENTWURF

Bebauungsplan

„Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, Planbereich 03.07-2/5, Leonberg-Eltingen

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS	4
2	ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
2.1	Erfordernis der Planaufstellung	4
2.2	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
3	PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN	5
4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	6
4.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
4.2	Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets	6
4.2.1	Bestand innerhalb des Plangebiets	6
4.2.2	Bestand außerhalb des Plangebiets	7
4.3	Verkehrsanbindung	7
4.4	Bestehende Grünstruktur	8
4.5	Ver- und Entsorgung	8
4.5.1	Wasserversorgung und Entwässerung	8
4.5.2	Gas, Strom und Telekommunikation	8
4.6	Baugrund, Altlasten, Kampfmittel	8
5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	9
5.1	Landes- und Regionalplanung	9
5.2	Flächennutzungsplan	9
5.3	Bestehende Bebauungspläne	10
5.4	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse/Fachplanungen/Rahmenplanungen	11
5.4.1	Heilquellenschutzgebiet	11
5.4.2	Baulasten, Grunddienstbarkeiten	11
5.4.3	Hinweis auf Starkregengefahr	11
6	PLANERISCHE KONZEPTION	11
6.1	Beschreibung städtebaulicher Entwurf und Umsetzung in Bauleitplanung	11
6.2	Entwässerung	12
6.3	Lärmkonzeption	13
7	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
7.1	Nutzung der Grundstücke	13
7.1.1	Art der baulichen Nutzung	13
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung	13
7.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
7.2	Flächen für Stellplätze	14
7.3	Nebenanlagen	14
7.4	Grünfestsetzungen	14
7.4.1	Pflanz- und Erhaltungsgebote und Pflanzbindungen	15
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
7.5.1	Dachbegrünung	15
7.5.2	Insektenschonende Beleuchtung	15
7.5.3	Wasserdurchlässige Beläge	16
7.5.4	Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln	16
7.5.5	Vogelschutz	16

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

7.5.6	Zisternen/Beseitigung von Niederschlagswasser	16
8	UMWELTBELANGE	16
8.1	Darstellung der Umweltbelange im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB	16
8.2	Abgrenzung	16
8.3	Arten- und Biotopschutz, Grünstrukturen	17
8.4	Wasser	18
8.5	Boden, Altlasten und Kampfmittel	18
8.6	Lärm und Luft	18
8.7	Klima	19
8.8	Stadt- / Ortsbild	19
8.9	Mensch / Kulturgüter	19
9	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	19
9.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	19
9.1.1	Dachgestaltung	19
9.1.2	Fassadengestaltung	19
9.2	Außenantennen, Mobilfunkantennen	20
9.3	Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedungen	20
9.3.1	Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen	20
9.3.2	Einfriedungen	20
9.3.3	Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter	20
9.4	Stellplatzverpflichtung	20
10	KENNZEICHNUNGEN	21
11	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	21
12	HINWEISE	22
13	FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	24
14	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	24
14.1	Auswirkungen auf die ausgeübte Nutzung/Umsetzung	24
14.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	25
14.3	Verbrauchernahe Versorgung	25
14.4	Verkehr	25
14.5	Ver- und Entsorgung	25
14.6	Kultur- und Sachgüter	25
14.7	Landschaftsschutzgebiet	25
14.8	Natur, Landschaft und Umwelt	26
14.9	Bodenordnung	26
14.10	Kosten und Finanzierung	26
15	VERFAHRENSSTAND/-SCHRITTE	26
16	RECHTSGRUNDLAGEN	27
17	FACHGUTACHTEN UND ANLAGEN	27
18	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	28

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

1 ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS

Der Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ wird 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 der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 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, weil der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und somit der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden (einschließlich der mitzurechnenden Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen). Das Gebiet ist bereits baulich vorgeprägt.

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. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

2 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**2.1 Erfordernis der Planaufstellung**

Im Plangebiet soll ein neuer Nutzungsmix aus sozialen Einrichtungen realisiert werden: Kindertagesstätte, Tapir¹, dem Schulbetrieb angegliederte Nutzungen (Mensa).

Die kirchliche Nutzung des ökumenischen Gemeindezentrums wurde bereits aufgegeben. Somit kann diese Fläche in die Planung integriert werden. Die bestehende planungsrechtliche Situation weist dem Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ zu, die südliche Teilfläche ist als Fläche für den Gemeinbedarf „ökumenisches Zentrum“ ausgewiesen.

Der bestehende Bebauungsplan weist für die beiden bestehenden Kindergärten jeweils ein kleines Baufenster aus. Die Realisierung eines größeren Kindergartens mit Mensa kann auf Basis des bestehenden Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen nicht umgesetzt werden. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindertagesstätte, Schulmensa mit Betreuungsräumen) geschaffen werden.

Die Erfordernisse der Planaufstellung ergeben sich aus:

- der Erforderlichkeit eines Neubaus für eine 8-gruppige Kita mit Küche,

¹ TAPIR - Kindertagespflege in anderen geeigneten Räumen

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

- der Schaffung von Planungsrecht für dem Schulbetrieb zugehörige Nutzungen (Mensa, Betreuungsräume),
- der Umnutzung von Flächen für Gemeinbedarfsflächen „ökumenisches Zentrum,“ als Flächen zur Betreuung von Kindern (Tapir, öffentliche Kita) und der damit einhergehenden Änderung des Planungsrechts,
- der Neuordnung des Parkierungskonzepts.

2.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ und der Satzung über örtliche Bauvorschriften ist es, für den Planbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung des Plangebietes zu schaffen. Die bestehenden Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ weisen eine baulich schlechte Substanz auf und werden durch einen Neubau ersetzt sowie die Betreuungskapazitäten ausgebaut. Für die Nutzung der Grundschule im Plangebiet als Ganztagschule sind eine Mensa sowie Betreuungsräume erforderlich, welche ebenfalls mit der vorliegenden Planung realisiert werden sollen.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- Schaffung von Planungsrecht für soziale Nutzungen des Gemeinbedarfs (Kita, Tapir, schulische Zwecke),
- die Neuordnung der Stellplatzsituation,
- insgesamt die städtebauliche Aufwertung des Quartiers sowie eine optimierte Ausnutzung einer innerstädtischen Fläche.

Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Zuge der Berichtigung angepasst.

3 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN

Im Zentrum des Wohngebiets Ezach, südlich des Schopflochwegs im Stadtteil Eltingen, befinden sich die Gemeinbedarfseinrichtungen Sophie-Scholl-Schule (Grundschule), die Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ sowie das ökumenische Zentrum in unmittelbarer Nachbarschaft auf städtischen Grundstücken.

Das Quartier befindet sich im Umbruch. Die kirchliche Nutzung des ökumenischen Zentrums wurde aufgegeben, die Immobilie an die Stadt Leonberg veräußert. Das Gebäude soll weiterhin für soziale, jedoch keine kirchlichen Nutzungen zur Verfügung stehen: Tapir-Kinderbetreuung, Kindergarten.

Die Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ sollen aufgrund der schlechten baulichen Substanz der Gebäude sowie dem zukünftig unzulänglichen Raumangebot zugunsten eines Neubaus abgebrochen werden. Als alternative Lösung wurde eine grundlegende Sanierung der Kindergartengebäude geprüft. Diese Variante wurde jedoch verworfen, da eine Sanierung sehr hohe Kosten verursachen würde und die bestehenden Raumkonzepte den heutigen Bedarfszahlen nicht gerecht würden.

Das Plangebiet ist sehr gut in das Stadtgefüge integriert, die Erschließung gesichert und als Standort für soziale Nutzungen von den Bewohnern des Ezachs sehr gut angenommen. Daher soll der Standort für soziale Nutzungen beibehalten und wie oben beschrieben optimiert werden. Der Standort ist fußläufig gut erreichbar und für den Ausbau der sozialen Einrichtungen prädestiniert.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Um die Planung am Standort umsetzen zu können, muss der rechtsgültige Bebauungsplan „Ezach, Teile 1 und 2, 2. Änderung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche-“ aus dem Jahr 1988 geändert werden.

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS**4.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Westen von Eltingen, im Zentrum des Wohngebiets Ezach. Es liegt südlich des Schopflochwegs, westlich der Uracher Straße, östlich der Sophie-Scholl-Schule und ist südlich von Wohngebäuden umgeben.

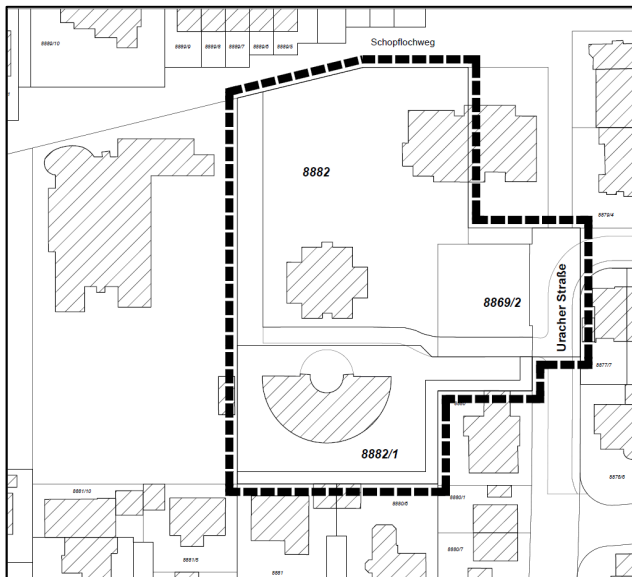


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ hat eine Größe von ca. 0,67 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Schopflochweg Flst. Nr. 8870/1,
- im Osten durch Teile des Flst. Nr. 8882 und der Uracher Straße Flst. Nr. 8869/2 und Flst. Nr. 8880,
- im Süden durch die Flst. Nr. 8880, 8880/6 und 8881,
- im Westen durch die Sophie-Scholl-Schule.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ersichtlich.

4.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets**4.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets**

Das Plangebiet umfasst die Gebäude der Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ (Teilweise) sowie das ehemalige ökumenische Zentrum, inklusive die hierzu gehörigen Stellplatzflächen. Alle Grundstücke sind im städtischen Eigentum. Das Quartier befindet sich im Umbruch. Die kirchliche Nutzung des ökumenischen Zentrums wurde aufgegeben, die Immobilie an die Stadt Leonberg veräußert. Für das Gebäude wurde bereits im Zuge der Befreiung ein Bauantrag für die Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung beantragt. Die Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ sollen aufgrund der schlechten baulichen Substanz sowie des zukünftig unzulänglichen Raumangebots zugunsten eines Neubaus abgebrochen werden. Bisher ist ein Raumangebot für 5 Kita-Gruppen im Bestand gegeben.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Eine auch in Zukunft bedarfsgerechte Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen wäre in den Bestandsgebäuden nicht mehr gegeben.

Die Erschließung der neu geplanten Kinderbetreuungseinrichtungen erfolgt über die Uracher Straße.

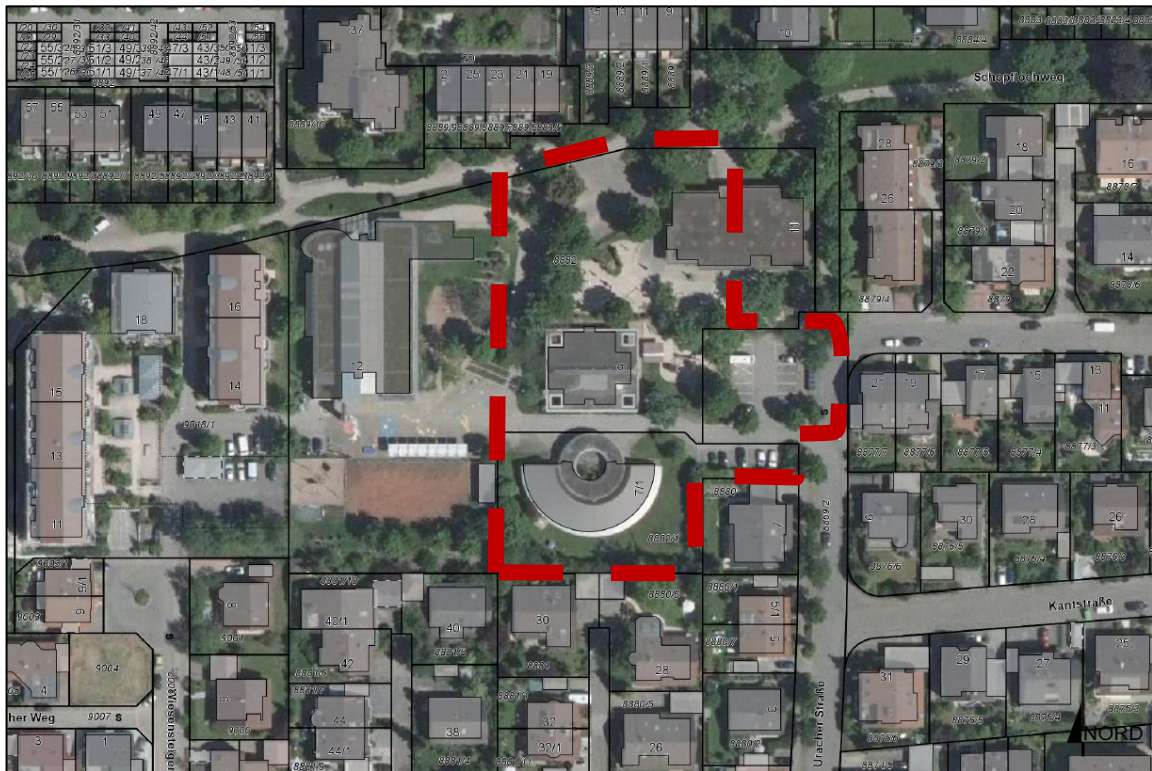


Abbildung: Luftbild mit Geltungsbereich, ALKIS © LGL Baden-Württemberg

4.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Westlich des Plangebiets schließt die Sophie-Scholl-Schule mit Schulhof und Fußweg zur Erschließung des Areals an. Nördlich verläuft der Schopflochweg - ein Fuß- und Radweg, der das Ezach in seiner gesamten Ost-West-Ausrichtung erschließt. Ein Abzweig des Schopflochweges verläuft auch östlich des Plangebietes und bindet den Fußweg an die Ulmer Straße an. Über den Fußweg hinausgehend grenzen nördlich und östlich sowie südlich unmittelbar Wohngebäude an. Die Strukturen sind hierbei unterschiedlich: nördlich des Plangebiets befinden sich Reihenhäuser, östlich Mehrfamilienhäuser und kleinteilige Gebäudestrukturen sowie südlich ebenfalls kleinteilige Strukturen.

Über die unmittelbar angrenzende Bebauung hinaus ist das Umfeld des Plangebietes durch die unterschiedlich strukturierten Gebäudestrukturen mit Wohnnutzung geprägt.

4.3 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Uracher Straße erschlossen. Diese geht als Anliegerstraße aus der Straße Unterer Ezachweg ab, welche die Anbindung an das städtische Straßennetz darstellt. Die Funktion der Uracher Straße liegt in der Anbindung des Schul- und Kindergartenbereiches sowie der östlich angrenzenden Wohnnutzung.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich an der nördlichen Abbiegung der Uracher Straße Stellplätze für Schule und Kindergarten. Als Fuß- und Radwegeerschließung dient zusätzlich der Schopflochweg. Bushaltestellen liegen entlang der Gebersheimer Straße,

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

der Renninger Straße und der Geislinger Straße. Die nächstgelegene Haltestelle an der Geislinger Straße liegt ca. 180 m entfernt.

4.4 Bestehende Grünstruktur

Die Grünstruktur im Plangebiet ist durch eine Vielzahl von Bäumen hoher und mittlerer Qualität geprägt. Mit der Anbindung an den Schopflochweg, der sich als von Bäumen und Hecken begleitete Fuß- und Radwegachse durch das Ezach zieht, stellt das Plangebiet mit der umgebenden Schulnutzung ein aufgelockertes und gut durchgrüntes Areal dar.

In der Baumkartierung werden einige Bäume als schützenswert geführt. Der vorhandene hochwertige Baumbestand wurde bei der Planung berücksichtigt und wird im Bebauungsplan soweit möglich gesichert.

4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit den Bestandsobjekten bereits an die Ver- und Entsorgungsnetze der Stadt Leonberg angeschlossen.

4.5.1 Wasserversorgung und Entwässerung

Mit der Einbindung in das Bestandsquartier Ezach befinden sich die Anschlüsse für Ver- und Entsorgung in unmittelbarer Umgebung. Die Wasserversorgung verläuft unter der Uracher Straße sowie unter dem Schopflochweg. Die Mischwasserkanalisation verläuft analog. Damit ist die Anbindung des Plangebietes an die bestehende Infrastruktur gegeben.

4.5.2 Gas, Strom und Telekommunikation

Das Plangebiet sowie die Umgebungsbebauung sind bereits mit Gas, Strom sowie Anschlüssen an das Telekommunikationsnetz versorgt. Damit ist auch der Anschluss der neuen Nutzungen an das bestehende Leitungsnetz gesichert. Eine ausreichende Versorgungskapazität der bestehenden Anlagen wurde vom Stromversorger Netze BW zugesichert.

4.6 Baugrund, Altlasten, Kampfmittel

Das ingenieurgeologische Gutachten des Ingenieurbüros für Geotechnik Pfeiffer GmbH (IGP, 02.2021) liefert Hinweise auf einen schwach bis sehr schwach durchlässigen Untergrund, der nur ein langsames Versickern von Wasser zulässt. Entsprechend sind Maßnahmen zur Entwässerung zu treffen, aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse ggf. auch über Rigolensysteme. Darüber hinaus wird auf die Notwendigkeit der Abdichtung der Gebäude gegen drückendes Wasser hingewiesen. Weitere Hinweise zur Gründung der Gebäude und bautechnische Empfehlungen werden unter Kapitel 12: Hinweise aufgeführt.

Im Altlastenkataster der Stadt Leonberg sind für das Plangebiet keine Altlasten (Altstandorte oder Ablagerungen) eingetragen.

Für das Plangebiet wurde durch das Büro LBA Luftbildauswertung GmbH eine Luftbildauswertung vorgenommen (10.2020). Die untersuchten Luftbilder geben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Plangebiets.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE**5.1 Landes- und Regionalplanung**

Abbildung: Regionalplan des Verband Region Stuttgart vom 12.11.2020 – Ausschnitt: Ezach

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Leonberg ist Mittelzentrum des Mittelbereichs Leonberg/Rutesheim/Reningen/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, insbesondere durch verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen. Dies trägt nicht nur zur Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen bei, sondern über deren Bündelungseffekt hinaus auch zu einer Dämpfung der Flächeninanspruchnahme (Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg vom 23.07.2002).

Im geltenden Regionalplan des Verbands Region Stuttgart von 12.11.2020 ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ ausgewiesen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren regionalplanerischen Aussagen für das Plangebiet.

Die Planung steht insgesamt im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und den Zielen der Raumordnung und berücksichtigt deren Grundsätze und Erfordernisse.

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Kirchliche Einrichtung“ und „Kindereinrichtungen“ dargestellt.

Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zukünftig soll der Flächennutzungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindereinrichtungen“ und „Schulen“ darstellen (siehe Anlage 8 zur Sitzungsvorlage).

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Wege der Berichtigung angepasst.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

5.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse/Fachplanungen/Rahmenplanungen**5.4.1 Heilquellenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

5.4.2 Baulasten, Grunddienstbarkeiten

Das Flst. 8882 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung der Erreichbarkeit der Stellplätze sowie einer Abstandsbaulast zur Sicherung des Vordaches des Ökumenischen Gemeindezentrums belegt. Das Flst. 8882/1 ist zur Absicherung des Abstandes des Schuppens auf Flst. 8882 von 2,50 m mit einer Abstandbaulast auf einer Tiefe von 1,60 m auf Länge des angrenzenden Schuppens belegt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird im Bebauungsplan nicht weitergeführt. Durch die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg) ist die Durchwegung des Flurstücks für die Öffentlichkeit ausreichend gesichert.

5.4.3 Hinweis auf Starkregengefahr

Es wird empfohlen im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen eine Gefährdung im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden kann. Auf die Starkregengefahrenkarten der Stadt Leonberg wird hingewiesen. Diese weisen im Plangebiet bei Starkregenereignissen Abflussbahnen bzw. überströmte Bereiche aus. Es wird empfohlen im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen eine Gefährdung im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden kann.

6 PLANERISCHE KONZEPTION**6.1 Beschreibung städtebaulicher Entwurf und Umsetzung in Bauleitplanung**

Das Plangebiet soll aufgrund der Umstrukturierung und des Funktionswegfalls des Ökumenischen Gemeindezentrums neu geordnet werden. Neben dem Funktionswegfall weisen die bestehenden Kindergärten bauliche Mängel auf, die einen Neubau und die Zusammenführung der Kindertageseinrichtungen erfordern. Darüber hinaus sollen mit dem Neubau des Kindergartens Synergien zur bestehenden Schulnutzung durch z.B. eine gemeinsame Küchen- und Mensanutzung befördert werden.

Grundlage für die planerische Konzeption war zunächst die mit Sitzungsvorlage 2019/164 beschlossene Variante 1 der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros ARP. Hierbei wurde das Plangebiet in zwei Bereiche untergliedert (siehe Anlage [1]); im Osten waren zu diesem Zeitpunkt noch Flächen für den Wohnungsbau vorgesehen. Aufgrund des geschätzten Auftragswertes wurde die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Objektplanung des Kindergartenneubaus veranlasst. Der Siegerentwurf wurde mit der Sitzungsvorlage 2021/410 beschlossen und mit der Ausführung der Objektplanung beauftragt. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wurde die ehemals angedachte Wohnbaufläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entnommen. Für diese Teilfläche soll eine gesonderte Diskussion über Nutzungsoptionen erfolgen, so dass der Bebauungsplan für die Realisierung des Kindergartenneubaus aufgestellt werden kann.

Der Entwurf für den Kindergartenneubau sieht eine L-förmige, zweigeschossige Bebauung vor (siehe Anlage [2]). In dieser befinden sich drei ineinander geschobene Baukörper, welche die Funktionsräume des Kindergartens sowie im nördlichen Baukörper die Küche und Mensa für Schule und Kindergarten sowie Betreuungsräume beinhalten.

Durch die Umnutzung des Ökumenischen Gemeindezentrum entfällt die Mitnutzung von

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Räumlichkeiten für Vereine und Private. Um die vorhandenen Vereinsstrukturen zu unterstützen und auch weiterhin eine Räumlichkeit anzubieten, ist in den Betreuungsräumen des Mensaneubaus die Mitnutzung durch Vereine vorgesehen und im Textteil des Bebauungsplans entsprechen festgesetzt.

Der Freibereich des neuen Kindergartens orientiert sich zum Freibereich der Schule hin, so dass mit dem neuen Entwurf ein großzügig wirkender Innenbereich zwischen Schule, ehem. Ökumenischen Gemeindezentrum und Kindergartenneubau entsteht.

Das Plangebiet wird für Fußgänger und Radfahrer über den Schopflochweg erschlossen. Die derzeit bestehenden Fußwegeverbindungen zwischen ehem. Gemeindezentrum, dem Kindergartenneubau sowie der Schule bleiben erhalten und die Durchlässigkeit für die Öffentlichkeit findet damit keine Veränderung. Die Erschließung durch Kfz erfolgt über die Uracher Straße von Südosten her, für schulische Belange kann das Plangebiet von Südwesten über die Wiesensteiger Straße angefahren werden.

Die für den Kindergartenneubau erforderlichen Stellplätze für Pkw sowie Fahrräder werden anstelle des derzeit bestehenden Parkplatzes der Kindergärten „Schopfloch“ und „Ezach“ realisiert. Städtebaulich ist geplant, die Fahrrad- und Pkw-Stellplätze um den platzähnlich angelegten Eingangsbereich des Kindergartens anzuordnen. Die Stellplätze sind über den beginnenden Fußweg anfahrbar. Ein Behindertenstellplatz wird direkt aus der Uracher Straße erschlossen. Der Kindergarten im ehem. Gemeindezentrum verfügt auf dem eigenen Flurstück bereits jetzt über Stellplätze, die auch zukünftig genutzt und über die Uracher Straße und den beginnenden Fußweg angefahren werden.

Der Entwurf findet Umsetzung im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die Baufenster richten sich dabei am Bestand (ehem. Gemeindezentrum) bzw. dem Neubau aus.

Die Anlieferung der Mensa erfolgt über die Uracher Straße. Dazu wird das Lieferfahrzeug nördlich des Eingangsbereiches rückwärts einparken. Entlang des Gebäudes werden die Waren fußläufig mit einem Transportwagen zum Kücheneingang geliefert. Die Anlieferung erfolgt außerhalb der Nachtzeiten (TA Lärm 1998: 22-6 Uhr), so dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbevölkerung nicht zu befürchten ist. Zur Sicherheit der Fußgänger, insbesondere der Kindergartenkinder, darf die Anlieferung zudem nur außerhalb der Hol- und Bringzeiten der Einrichtung erfolgen. Beim Rückwärtseinfahren in den Stichweg zum Gebäude ist ein Einweiser erforderlich und vorzuschreiben, der den Fahrer vor Fußgängern und vor allem Kindern warnen kann.

Der Stichweg zweigt von der öffentlichen Straße ab und führt auf das Flurstück, auf dem sich der Bildungscampus befindet und die Betreuungseinrichtung. Es wird aus verkehrlicher Sicht die Empfehlung ausgesprochen, den Teil auf diesem Flurstück nicht als öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Um den Vorrang der Uracher Straße für querende Fußgänger deutlich zu machen wird empfohlen den Mündungsbereich mit abgesenktem Randstein auszuführen.

6.2 Entwässerung

Zur Verminderung des Regenwasseranfalls werden die Dachflächen extensiv begrünt. Das unverschmutzte Restwasser von den Dachflächen wird in mindestens einer Zisterne gespeichert und das Grauwasser beispielsweise zur Gartenbewässerung verwendet. Die privaten Wege im Plangebiet werden mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt. Überschüssiges Oberflächenwasser wird in die angrenzenden grundstückseigenen Freiflächen entwässert.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Das häusliche Schmutzwasser und das Straßenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen werden in das Mischwasserkanalsystem eingeleitet.

6.3 Lärmkonzeption

Das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms - (verabschiedet am 17. Juni 2011) regelt die Zulässigkeit von Kinderlärm. Dementsprechend ist, da nach der allgemeinen Auslegung auch der Lärm von Kindergärten, Kindertagesstätten und Schulhöfen unter diese Privilegierung fällt, der durch die spielenden Kinder verursachte Lärm an der umgebenden Wohnbebauung grundsätzlich als unschädlich anzusehen.

Die Stellungnahme zum Lärmschutz des Büro ISIS (10.08.2023, s. Anlage [7]) führt aus, dass durch das Verkehrsaufkommen der geplanten Kita eine gewisse Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Beurteilungspegels entlang der benutzten Straßen zu erwarten ist. Auf Grund der regelmäßig geringen Verkehrsbelastung der Anliegerstraßen sind, auch angesichts der geringeren zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Kita zu befürchten.

Weiter ordnet das Büro ISIS den Anlieferungsverkehr ein. Dieser umfasst werktags nur wenige Fahrzeugbewegungen mit Pkw, Lieferwagen oder Klein-Lkw, die ausschließlich im Zeitbereich Tags stattfinden. Auch durch diese Fahrzeugbewegungen sind keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen zu befürchten. Die in der Stellungnahme zunächst angenommene Anlieferung über den nördlichen Fußweg wurde zugunsten der Anlieferung über die Uracher Straße verworfen, so dass auch Sicherheitsbedenken ausgeschlossen werden konnten.

7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**7.1 Nutzung der Grundstücke****7.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan entsprechend der vorgesehenen Nutzungen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fest. Zulässig sind in diesem Zusammenhang

- Kindertagesstätten,
- dem Kindergarten- und Schulbetrieb dienende Versorgungseinrichtungen (Mensa),
- Vereins- und Gemeinschaftsräume sowie
- alle zu dem Betrieb der Einrichtungen gehörenden Spiel- und Nebenanlagen.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Umfeld weist unterschiedliche Baustrukturen auf. Mehrheitlich befinden sich 3- bis 4-geschossige Mehrfamilienhäuser, aber auch Reihenhäuser und Einfamilienhäuser im unmittelbaren Umfeld. Die Schule sowie das Gebäude des ehem. Ökumenischen Gemeindezentrums sind als Baukörper 2-geschossig mit Flachdach bzw. Pultdach mit geringer Neigung.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Ziel ist es, mit der Neuordnung des Plangebietes ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen, das sich in das bestehende Gefüge an Kubaturen einpasst.

In Anlehnung an den vorher geltenden Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4. Durch wird einer übermäßigen Nutzung zu baulichen Zwecken Einhalt geboten sowie ausreichend Fläche zum Erhalt der Freiraumqualität sichergestellt. Ein Überschreiten der GRZ durch Nebenanlagen ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO möglich.

Zur hinreichenden Definition der Höhenentwicklung wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche die Höhe der baulichen Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung der Höhen erfolgt laut Planeinschrieb. Die Höhenfestsetzungen orientieren sich dabei an der Umgebung, um einen insgesamt harmonischen Gesamteindruck zu wahren. Entsprechend ist die Zahl der Vollgeschosse auf max. 2 Geschosse begrenzt.

7.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der Kindergartenneubau überschreitet mit der Kantenlänge die zur offenen Bauweise erforderlichen max. 50 m. Daher wird die Bauweise als abweichend festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Mit der Bauweise bildet der Baukörper ein Pendant zur benachbart liegenden Schule. Die geschlossenen Raumkanten der Schule und des Kindergartenneubaus an den Flurstückaußengrenzen schaffen einen geschützten innenhofartigen Campuscharakter.

Der Standort der geplanten Baukörper wird durch ein Baufenster näher definiert. Dies dient dazu, die Überbauung in diesem Bereich mit Gebäuden zu beschränken. Das Baufenster wird durch Baugrenzen definiert.

7.2 Flächen für Stellplätze

Die nachzuweisenden Stellplätze für den Kindergartenneubau werden in Form von Fahrradstellplätzen und Pkw-Stellplätzen nachgewiesen. Nach der aktuellen Verwaltungsvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze vom 01.09.2022) werden demnach 40 Fahrradstellplätze sowie 8 Pkw-Stellplätze (davon 1 Behindertenstellplatz) geplant. Die Fahrradstellplätze sollen im Bereich des Vorplatzes angelegt werden. Die Pkw-Stellplätze befinden sich am südlichen Ende des Vorplatzes und sind -ebenfalls wie die Stellplätze zum ehem. Gemeindezentrum- über die Uracher Straße anfahrbar.

7.3 Nebenanlagen

Damit Flexibilität hinsichtlich möglicher Standorte für Gebäude als Nebenanlagen im Plangebiet ermöglicht wird, sind diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Da ein besonderer Bedarf an Nebenanlagen für den Betrieb einer Kindertagesstätte besteht – die intensive und tägliche Nutzung der Außenflächen durch die Kinder ist wesentlich für ihre gesunde und motorische Entwicklung – sind diese in der Anzahl nicht beschränkt. Es bleibt für Nebenanlagen darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Starkregengefahrensituation geeignete Standorte sowie Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind (vgl. 5.4.3).

7.4 Grünfestsetzungen

Die getroffenen Festsetzungen wirken kompensierend auf die Auswirkungen der Bebauung, sowohl unter ökologischen wie auch klimatischen Gesichtspunkten ebenso wie zur Sicherung und Erhaltung der hohen Durchgrünung im Quartier.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

7.4.1 Pflanz- und Erhaltungsgebote und Pflanzbindungen

Pfg = Extensive Dachbegründung
 Pfb = Pflanzbindung: Sträucher, Hecke
 Pfg Baumanpflanzungen (Einzelbäume)
 Pfb Baumerhalt (Einzelbäume)

Durch den Neubau des Kindergartens ist ein Eingriff in die bestehenden Grünstrukturen erforderlich. Zur Sicherung einer auch zukünftig hohen Durchgrünung wurden Pflanzgebote und -bindungen ausgesprochen. Dies trägt zur Erhaltung von gesunden Wohnverhältnissen und der ökologischen Funktion des Gebietes bei und berücksichtigt die grünordnerischen Belange.

Bei allen Pflanzungen ist die Pflanzliste zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der DINs 18916, 18917 und 18919 wird verwiesen.

Bäume (Pflanzgebote und -bindung gekennzeichnet durch Symbol)

Die prägenden und alten Baumbestände im Plangebiet sollen sowie es möglich ist erhalten bleiben. Die dauerhaft zu erhaltenden Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt (Bindungen zum Erhalt von Bäumen). Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Des Weiteren werden neue Baumstandorte vorgesehen, um den durchgrüneten Charakter des Gebiets zu erhalten und den Abgang der Bäume, die aufgrund der Baumaßnahmen nicht erhalten werden können, teilweise zu kompensieren. Von den festgesetzten Baumstandorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten bis zu 4 m abgewichen werden.

Dachbegründung (Pflanzgebote pfg)

Um klimatische Eingriffe zu minimieren und eine harmonische Siedlungsstruktur zu gewährleisten, sind die Dächer auf mindestens 80 % der Dachfläche dauerhaft und extensiv zu begrünen.

Sträucher und Hecken (Pflanzbindung pfb)

Die entlang der südlichen Flurstücksgrenze des ehem. Gemeindezentrums bestehende Grünstruktur aus Hecken- und Sträuchergewächsen ist dauerhaft zu erhalten und wird zur Sicherung mit einer Pflanzbindung versehen.

7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**7.5.1 Dachbegründung**

Aus klimatischen Gründen sind die Flachdächer im Plangebiet in ihrer Ausführung mit extensiver Dachbegründung festgesetzt. Die Substratschicht soll einen Aufbau von 10 m vorweisen. Um technische Aufbauten dennoch zu ermöglichen, bezieht sich die Festsetzung auf 80 % der Dachflächen. Grundsätzlich sind Solaranlagen schräg aufgeständert über der Begründung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

7.5.2 Insektenschonende Beleuchtung

Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung dienen dem Schutz nachtaktiver Insekten und der Minderung von Streulicht in der Umgebung. Dies verringert die Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen und Sozialeinrichtungen durch Lichteinfall von außen und dient darüber hinaus ebenfalls dem Insektenschutz.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

7.5.3 Wasserdurchlässige Beläge

Stellplätze, Zufahrten, Hochflächen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen, möglichst durchgrünt. Die Stellplatzanlage sollte möglichst kompakt hergestellt werden, so dass auch hier der Versiegelungsgrad so gering wie möglich wird.

7.5.4 Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln

Die Festsetzungen zu den Rodungszeiten dienen dem Artenschutz. CEF-Maßnahmen sind erforderlich. Für den Verlust von Baumhöhlen je entfallendem Baum über 25 cm Durchmesser ist eine Fledermaushöhle als CEF-Maßnahmen aufzuhängen. Die Aufhängung muss im Vorfeld der Rodung erfolgen, die Fledermauskästen müssen dauerhaft unterhalten bleiben. Die Stadt Leonberg verfügt über hinreichend für CEF-Maßnahmen geeignete Bäume, die sowohl innerhalb des Plangebiets stehen, als auch in den an das Plangebiet angrenzenden Grünflächen im Landschaftsschutzgebiet.

7.5.5 Vogelschutz

Insbesondere vor dem Hintergrund des naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebots wird festgesetzt, dass bei freistehenden Glaswänden > 5 m² Vogelschutzglas und Strukturierung zu verwenden sind, entsprechend dem Stand der Technik. In diesem Zusammenhang wird auch verwiesen auf Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

7.5.6 Zisternen/Beseitigung von Niederschlagswasser

Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses von unverschmutzten Dachflächenwassern sowie von abflusswirksamen Hof- und Zugangsflächen werden im Plangebiet Zisternen mit gedrosseltem Ablauf festgesetzt. Der Drosselabfluss der Zwangsentleerung der Zisternen erfolgt in den Schmutzwasserkanal innerhalb des Plangebietes im Trennsystem. Eine Versickerung ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens nicht möglich.

8 UMWELTBELANGE**8.1 Darstellung der Umweltbelange im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB**

Da der Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden. Es besteht aber weiterhin die Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen.

8.2 Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im Westen von Eltingen, im Zentrum des Wohngebiets Ezach. Es liegt südlich des Schopflochwegs, westlich der Uracher Straße, östlich der Sophie-Scholl-Schule und ist südlich von Wohngebäuden umgeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ hat eine Größe von ca. 0,67 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Schopflochweg Flst. Nr. 8870/1,

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

- im Osten durch Teile des Flst. Nr. 8882 und der Uracher Straße Flst. Nr. 8869/2 und Flst. Nr. 8880,
- im Süden durch die Flst. Nr. 8880, 8880/6 und 8881,
- im Westen durch die Sophie-Scholl-Schule.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ersichtlich.

8.3 Arten- und Biotopschutz, Grünstrukturen

Das Plangebiet ist größtenteils bereits bebaut und umfasst die Gebäude des Ezach-Kindergartens, des Schopfloch-Kindergartens, des Ökumenischen Zentrums Ezach sowie deren Außenanlagen und Parkplätze. Die beiden Kindergärten sollen im Rahmen der Neubebauung abgerissen werden. Das Gebäude des Ökumenischen Zentrums Ezach wird aktuell saniert. Im Untergeschoss ist derzeit eine Tageskinderstätte untergebracht.

Die Außenbereiche der jeweiligen Gebäude sind durch gepflasterte und asphaltierte Bereiche sowie durch Spielbereiche mit Spielgeräten, Trittrassen und Sandflächen geprägt. Die Grünflächen sind gärtnerisch gestaltet mit überwiegend Bodendeckern, Ziersträuchern und Zierrasen. Darüber hinaus ist das Plangebiet durch eine Vielzahl von Bäumen hoher und mittlerer Qualität geprägt. Mit der Anbindung an den Schopflochweg, der sich als von Bäumen und Hecken begleitete Fuß- und Radwegachse durch das Ezach zieht, stellt sich das Plangebiet mit der umgebenden Schulnutzung als ein aufgelockertes und gut durchgrüntes Areal dar.

Der vorhandene, hochwertige Baumbestand wurde bei der Planung berücksichtigt und soll im Bebauungsplan soweit wie möglich gesichert werden. Das Plangebiet bietet dadurch geeignete Brut- und Nahrungshabitate für freibrütende Vogelarten in den Einzelbäumen und den Heckenstrukturen, für Höhlenbrüter ist das Gebiet als Bruthabitat aber nur bedingt geeignet. Die großflächige Versiegelung und die artenarmen Zier- und Trittrassenflächen haben nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat.

Die Gehölze und Gebäude im Untersuchungsgebiet selbst bieten keine Strukturen mit Quartiereignung für Fledermäuse, Winterquartiere und Wochenstuben können damit ausgeschlossen werden. Sichtbare Spalten oder Rindenabplatzungen wurden ebenfalls nicht nachgewiesen.

Im Plangebiet wurden zwar Eichhörnchen beobachtet, allerdings ohne Bezug zu den vorhandenen Taubennestern. Auch wurden während der Übersichtsbegehung an den Nestern keine auffälligen Kobelstrukturen vorgefunden, die auf eine Nutzung durch Eichhörnchen hinweisen würden. Eichhörnchen gehören zu den national geschützten Arten, bei denen im Rahmen der Baufeldräumung darauf zu achten ist, dass keine Mortalitäten auftreten.

Die Neuanlage eines Kobels zwischen dem Zeitraum der Übersichtsbegehung und den Rodungsmaßnahmen ist sehr unwahrscheinlich. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vollständig ausschließen zu können, können die Nester, die durch die Planung verloren gehen, im Vorfeld der Realisierung (im Winter) überprüft werden, um eine Nutzung durch Eichhörnchen ausschließen zu können.

Das Vorkommen streng geschützter Arten wird im Rahmen der erarbeiteten Habitatpotentialanalyse vom Gutachterbüro ausgeschlossen. Es wird aus gutachterlicher Sicht davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Im Einzelnen wird auf das Gutachten des Büros Roosplan, Backnang vom 17.11.2020 verwiesen.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Sonstige Schutzgebiete im Sinne einschlägiger Gesetze (z.B. FFH- Richtlinie, BNatSchG, LNatSchG, etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

8.4 Wasser

Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten. Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist dem Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaft - rechtzeitig anzuzeigen und bedarf gegebenenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig. Es ist zu beachten, dass gemäß der Rechtsverordnung zum Schutz der anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002 bei Bohrungen in den Unterkeuper bzw. den darunterliegenden Muschelkalk im Sonden oder Kollektorkreislauf keine wassergefährdenden oder organischen Bestandteile (max. 3 % Glykol, kein Frostschutzmittel!) verwendet werden dürfen.

8.5 Boden, Altlasten und Kampfmittel

Aufgrund der nahezu vollständigen Bebauung des Plangebiets sind die Böden zu großen Teilen überbaut und in ihrem natürlichen Aufbau gestört (= Bodendegradation). Das führt dazu, dass die Böden im Hinblick auf ihre natürlichen Bodenfunktionen praktisch funktionslos geworden sind.

Das ingenieurgeologische Gutachten des Ingenieurbüros für Geotechnik Pfeiffer GmbH (IGP, 02.2021) liefert Hinweise auf einen schwach bis sehr schwach durchlässigen Untergrund, der nur ein langsames Versickern von Wasser zulässt. Entsprechend sind Maßnahmen zur Entwässerung zu treffen, aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse ggf. auch über Rigolensysteme. Darüber hinaus wird auf die Notwendigkeit der Abdichtung der Gebäude gegen drückendes Wasser hingewiesen.

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamtes Böblingen, welches im August 2022 aktualisiert wurde und im städtischen Geoinformationssystem hinterlegt ist, sind für das Plangebiet keine Altlasten (Altstandorte oder Ablagerungen) eingetragen.

Für das Plangebiet wurde durch das Büro LBA Luftbildauswertung GmbH eine Luftbildauswertung vorgenommen (10.2020). Es haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Plangebiets ergeben.

8.6 Lärm und Luft

Das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms - (verabschiedet am 17. Juni 2011) regelt die Zulässigkeit von Kinderlärm. Dementsprechend ist, da nach der allgemeinen Auslegung auch der Lärm von Kindergärten, Kindertagesstätten und Schulhöfen unter diese Privilegierung fällt, der durch die spielenden Kinder verursachte Lärm an der umgebenden Wohnbebauung grundsätzlich als unschädlich anzusehen.

Nachdem auch bei der zukünftigen Anlieferung des Mensaneubaus, die von Norden aus der Hechinger Straße kommend auf dem Fuß-/Fahrweg zum Schopflochweg zur östlichen Gebäudefassade und außerhalb der Nachtzeiten (TA Lärm 1998: 22-6 Uhr) erfolgen soll, ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbevölkerung

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

auszuschließen ist.

Weiterhin werden nach derzeitigem Kenntnisstand die einschlägigen gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf Luftschadstoffe im Planungsgebiet eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Aufgrund der geplanten Bebauung ist davon auszugehen, dass sich die Luftqualität nicht verschlechtern wird.

8.7 Klima

Dem Plangebiet kann keine besondere, im positiven Sinne siedlungsklimatologische Bedeutung zugeordnet werden. Nachdem bereits der größte Teil des Plangebiets bebaut ist, kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass sich durch die geplante Bebauung die klimaökologische Situation im Planbereich nicht verschlechtern wird. Dies wird auch durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, Baumpflanzungen, etc.) unterstützt.

8.8 Stadt- / Ortsbild

Dem Planbereich kann im Hinblick auf das Stadt- bzw. Ortsbild keine besondere Bedeutung zugeordnet werden. Durch grünordnerische Festsetzungen und gärtnerische Gestaltung der entstehenden Freiflächen wird sich keine wesentliche Veränderung des Stadt- bzw. Ortsbilds durch die geplante Bebauung ergeben.

8.9 Mensch / Kulturgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich nicht vorhanden. Die Auswirkungen der Planungen auf die menschliche Gesundheit sowie die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander wurde bereits oben ausführlich beschrieben (siehe insbesondere Schutzgut Klima und Schutzgut Lärm/Luft).

9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen****9.1.1 Dachgestaltung**

Die Dachform wird zum harmonischen Anlehnen an die östliche Nachbarbebauung als Flachdach mit einer Neigung von 0°-10° festgesetzt.

Entsprechend der „Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen“ sollen die Dachflächen für Photovoltaik oder Solarthermie genutzt werden.

Um klimatische Eingriffe zu minimieren und eine harmonische Siedlungsstruktur zu gewährleisten, sind die Dächer dauerhaft und mindestens extensiv zu begrünen.

9.1.2 Fassadengestaltung

Um negative Fernwirkungen zu vermeiden (Reflexionen, Spiegel- und Blendeffekte), sind reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grellgefärbte Oberflächen zur Gestaltung der Fassaden unzulässig. Großflächige Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind im Sinne der Förderung erneuerbarer Energien von dieser Regelung ausgenommen.

Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass Vogelschutzglas verbaut wird, welches einen

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

maximalen Reflexionsgrad von 15% aufweist. Auf die Fachpublikation der Schweizerische Vogelwarte Sempach wird verwiesen: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

9.2 Außenantennen, Mobilfunkantennen

Aus gestalterischen Gründen, zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie zur Minimierung von Störwirkungen, werden Reglementierungen für Außenantennen und Mobilfunkantennen vorgenommen. Entsprechend sind pro Gebäude nur eine Außenantenne zulässig; die Errichtung ist nur auf den Dachflächen zulässig. Zur harmonischen Gestaltung des Gebietes sind Mobilfunkantennen nicht zulässig.

9.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedungen**9.3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen**

Mit dem Ziel den Versiegelungsgrad zu minimieren sollen nicht bebaute Grundstücksflächen als Grünflächen gärtnerisch angelegt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Auf den Pflanzgebotsflächen (Pfg-Fläche) sind darüber hinaus Anpflanzungen von standortgeeigneten Pflanzen vorzunehmen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Dies trägt zur Erhaltung von gesunden Wohnverhältnissen bei und berücksichtigt die grünordnerischen Belange.

Die vorgesehenen oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen und durchgrüntem Belägen anzulegen, um auch hier den Versiegelungsgrad zu minimieren und Versickerung zu ermöglichen.

9.3.2 Einfriedungen

Zur Sicherung der Freibereiche des Kindergartens sind Einfriedungen als Zaun zulässig. Für andere Nutzungszwecke ist die Einfriedung lediglich in Form von Hecken zulässig. Dies dient ökologischen und klimatischen Aspekten.

9.3.3 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Zur harmonischeren Einbindung in das Stadtbild sind die Standorte für (Sammel-)Müllbehälter dauerhaft abzuschirmen und zu begrünen.

9.4 Stellplatzverpflichtung

Für die Kindertageseinrichtungen werden ausreichend Stellplätze entsprechend VwV Stellplätze vom 01.09.2022 in Form eines Parkplatzes angeboten. Dieser umfasst 8 Pkw-Stellplätze (davon 1 Behindertenstellplatz) sowie 40 Fahrradstellplätze angegliedert an den „Vorplatz“ des Kindergartenneubaus und ist über die Uracher Straße erreichbar.

Die Stellplätze des ehem. Ökumenischen Zentrums bleiben weiterhin bestehen und bleiben für den Stellplatznachweis dem Objekt auch zukünftig zugeordnet.

9.5 Anlagen für Niederschlagswasser oder Brauchwasser

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird im ingenieurgeologischen Gutachten als schlecht beschrieben. Um möglichst wenig Wasser aus dem Gebiet abzuleiten, ist eine Zisterne zur Nutzung und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers herzustellen.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

10 KENNZEICHNUNGEN

- keine -

11 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**11.1 Heilquellenschutzgebiet**

Das Plangebiet 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).

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.

11.2 Starkregengefahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Hochwassergefahrenbereich bei extremen Niederschlagsereignissen (HQ extrem bis 240mm). Die Überflutungstiefen sind mit etwa 5-50 cm angegeben.



Hochwassergefahrenkarte für Starkregenereignisse im Einzugsgebiet der Glems (August 2011), Quelle Leo-Maps+, Kartengrundlage: ALKIS (5/2022) der LGL Baden-Württemberg

Eine hochwasser- und starkregenangepasste Bebauung mit weißer Wanne und Rückstausicherung ist daher erforderlich (Eigenvorsorge). Ergänzend sind geeignete Maßnahmen zum Objektschutz zu treffen (z.B. Verzicht auf Keller, Abdichten von Kellerschächten und Türen, Schwellen in Tiefgaragen, Hochlegen von Elektroanlagen, unempfindlicher Bodenbelag) sowie durch eine entsprechende Modellierung des Geländes vorzubeugen.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministerium des Innern und für Heimat, Februar 2022 wird verwiesen.

Zum Schutz vor Starkregen sind geeignete Maßnahmen (z.B. Retentionsmulden, unterirdische Rigolen) zur Zurückhaltung von Regenwasser und gedrosselter Ableitung zu treffen.

12 HINWEISE**12.1 Baumschutzsatzung**

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Leonberg. Diese bleibt von den Festsetzungen unberührt.

12.2 Natur- und Artenschutz

Um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG auszulösen, darf die Rodung von Gehölzen nur zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen. Dies dient dem Schutz der Vögel und Fledermäuse.

Der Abriss der Gebäude sollte in den Wintermonaten erfolgen, da zu diesem Zeitpunkt die Fledermäuse in den Winterquartieren außerhalb der Gebäude sind.

Falls Bäume gefällt werden müssen, so sind Nisthilfen anzubringen. Bei zu fällenden Bäumen, welche größere zusammenhängende Höhlen aufweisen, sollen die Baumabschnitte mit der/den Höhle/n herausgesägt und an einen anderen Baum befestigt werden, sofern dieser die Verkehrssicherheit nicht gefährdet.

Außenbeleuchtungen sollen insektenfreundliches Licht aufweisen. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Beleuchtungseinrichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken sind.

Falls Stützmauern, Lichtschächte oder Entwässerungsanlagen verbaut werden, müssen diese so angelegt werden, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.

12.3 Wasserwirtschaft und Grundwasser

Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten und festzuschreiben.

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 Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten. Entsprechend § 3 der o. g. Rechtsverordnung sind alle Handlungen zu unterlassen, die den Zustand des Grundwassers gefährden könnten.

Der Grad der Neuversiegelung sollte im Baugebiet so gering wie möglich gehalten werden. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

nur breitflächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1m betragen. Dachwasser das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, darf nur versickert werden, wenn eine zusätzliche Beschichtung eine mögliche Mobilisierung von Schwermetallen unterbindet.

Bauliche Anlagen unterhalb eines festzulegenden Bemessungswasserspiegels sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitungen sind nicht zulässig. Die Erstellung von bauwerksbezogenen, hydrogeologischen Gutachten wird empfohlen.

Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn diese tiefer als 10m sind, 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), eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

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. 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.

12.4 Bodenschutz

Die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens sind als gering zu bewerten, da es sich um in der Vergangenheit bereits in großen Teilen überbaute bzw. versiegelte Grundstücke handelt bzw. stark anthropogen überprägte Böden geringer Wertigkeit in Anspruch genommen werden.

Beim Umgang mit unbelasteten Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915: 2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639: 2019-9 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.

Auf künftigen Vegetationsflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wiederherzustellen.

Nach erfolgter Untergrundlockerung ist unbelastetes kulturfähiger Unterboden und als oberste Schicht ca. 20 – 30 cm humoser Oberboden trocken und ohne Verdichtung aufzubringen. Zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens und der Kühlfunktion von Böden sind für die Erst- bzw. Zwischenbegrünung tief- und intensivwurzelnde Pflanzenarten zu wählen.

12.5 Erkundigungs- und Sicherungspflicht Netze BW

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht. Diese umfasst unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle anzufordern bzw. sich

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

solche zu beschaffen (für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650. Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft).

12.6 Geotechnik

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. 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.

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.

Auf die Erkenntnisse aus dem ingenieurgeologischen Gutachten des Ingenieurbüros für Geotechnik Pfeiffer GmbH (2021) wird verwiesen. Entsprechend sind die Hinweise zur Gründung sowie die bautechnischen Empfehlungen zu berücksichtigen.

13 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 0,67 ha.

Darlegung Flächenbilanz und Prozentanteil:

Fläche für Gemeinbedarf	0,56 ha	83 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,04 ha	6 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,07 ha	11 %
Geltungsbereich des B-Planes	0,67 ha	100,0%

14 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**14.1 Auswirkungen auf die ausgeübte Nutzung/Umsetzung**

Durch die Überplanung der bereits bestehenden Gemeinbedarfsflächen wird eine Neuausrichtung des Kindergartenneubaus und eine Anpassung des Nutzungszwecks für das ehem. Ökumenische Gemeindezentrum möglich. Die derzeit bestehenden Kindergärten Schopfloch und Ev. Kindergarten werden abgebrochen. Mit der Bebauungsplanung findet keine Veränderung der Gebietstypologie statt, die bestehenden Nutzungen bleiben in ihrer Funktion unberührt. Die bestehenden Wegeverbindungen werden mit der Überplanung erhalten und gesichert. Die Grünstrukturen im Plangebiet werden soweit die Planung des Kindergartenneubaus es ermöglicht, erhalten und gesichert.

Während des Abriss und Kindergartenneubaus werden die Betreuungsplätze in einer Interimskita auf dem derzeit bestehenden Parkplatz zur Verfügung bereitgestellt. Die erforderlichen Stellplätze für den Interims-Kindergartenbetrieb werden nachgewiesen.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

14.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Mit dem Abriss der bestehenden Kindergärten und dem Neubau des geplanten Kindergartens können die Betreuungsangebote in modernen, energieeffizienten Gebäuden weiter gemäß Bedarfsplan der Stadt Leonberg ausgebaut werden.

Ergänzend kann durch die Realisierung der Mensa das Ganztagesangebot der Grundschule umgesetzt werden.

14.3 Verbrauchernahe Versorgung

Durch den Bebauungsplan mit der Art der baulichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche entstehen keine Auswirkungen auf vorhandene Nahversorgungsstrukturen. Der Bedarf der Mensa wird durch externe Lieferanten/Caterer gedeckt.

14.4 Verkehr

Mit dem Ausbau des Betreuungsangebotes und der Schaffung neuer Betreuungsplätze wird sich der Hol- und Bringverkehr geringfügig erhöhen. Da die Einrichtungen für den Bedarf des umliegenden Wohnquartiers Ezach I und II angelegt sind und die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtung sehr gut ist, wird ein nur geringer Anstieg des Hol- und Bringverkehrs mit dem Pkw erwartet, der sich entsprechend den unterschiedlichen Betreuungsmodellen über den Tagesverlauf verteilen wird.

Mit der Realisierung der Mensa als Versorgungseinrichtung für Kindergarten und Schule wird Lieferverkehr durch die Anlieferung der Mahlzeiten zur Fertigstellung in der einrichtungseigenen Küche zu erwarten sein. Die Anlieferung erfolgt über die Uracher Straße durch ein nördlich des Eingangsvorplatzes parkenden Lieferfahrzeuges. Die Anlieferung erfolgt außerhalb der Nachtzeiten (TA Lärm 1998: 22-6 Uhr) sowie außerhalb der Hol- und Bringzeiten der Einrichtung. Beim Rückwärtseinfahren in den Stichweg zum Gebäude ist ein Einweiser erforderlich und vorzuschreiben, der den Fahrer vor Fußgängern und vor allem Kindern warnen kann.

Entsprechend der Größe der Betreuungseinrichtung sind die erforderlichen Pkw- und Fahrradstellplätze gem. (VwV Stellplätze 01.09.2022) nachgewiesen.

14.5 Ver- und Entsorgung

Durch die erneute Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ist das Bebauungsplangebiet bereits in die Netzinfrastruktur eingebunden. Es bestehen Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem. Das verschmutzte Abwasser kann an die bestehenden Leitungsnetz abgeführt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach- und Bodenflächen muss auf dem Grundstück zurückzuhalten und möglichst versickert werden sowie gedrosselt in die Vorflut abgeleitet werden.

14.6 Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und Sachgütern vor.

14.7 Landschaftsschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

14.8 Natur, Landschaft und Umwelt

Im Umweltteil (Kapitel 8 Umweltbelange) wurde dargelegt, dass im bereits bebauten Plangebiet durch die Neuplanung und daraus resultierende Bebauung keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

14.9 Bodenordnung

Die Fläche befindet sich bereits im öffentlichen Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

14.10 Kosten und Finanzierung

Kosten entstehen für den Abbruch der Bestandsgebäude, die Bauvorhaben sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für abgehende und nicht ersetzte Bäume. Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf Grundlage der Kostenschätzung auf 12.650.000 € /brutto für den Neubau der 8-gruppigen Kindertageseinrichtung mit Küche und Mensa (Stand 10.2022). Hinzukommen die Kosten für den Abbruch und das Herrichten des Grundstücks, Medienerschließung, Sondergründungen, Ausbau & Entsorgung kontaminierter Stoffe sowie die Kompensationszahlungen. Die Investitionen dienen der Sicherung und dem Ausbau der kommunalen Infrastruktur und kommen der Allgemeinheit zugute.

15 VERFAHRENSSTAND/-SCHRITTE

Am 19.11.2020 wurde in der Sitzung des Gemeinderats nach Vorberatung im Planungsausschuss (am 12.11.2020) der **Aufstellungsbeschluss** gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Durch das Bauleitplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Auf der Grundlage des Abgrenzungsplanes, der Erläuterungen zum Plangebiet in der Beschlussvorlage und verschiedener vorliegender Gutachten wurde die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.12.2020 bis 10.01.2021** und parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt. Der Beschluss sowie die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 02.12.2020 im Amtsblatt der Stadt Leonberg bekannt gemacht. Es gingen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ein. Wesentliche Themen waren: Artenschutz/ Naturschutz, Verkehr, Stellplatzbedarf.

Auf Basis der dem Bauleitplanverfahren vorgeschalteten **Machbarkeitsstudie** des Büro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart, welche vom Gemeinderat am 23.07.2019 beschlossen wurde, wurde ein **VGV-Verfahren zur Planerauswahl** durchgeführt. Hieraus ging das Büro Schlude Ströhle Richter Architekten als geeignetstes Büro zur Planung des Projektes hervor. Die **Beauftragung** wurde mit der Gemeinderatssitzung am 14.12.2021 beschlossen.

Mit der Sitzung des Sozial- und Kultusausschusses am 11.05.2022 und einer alternativ angefragten Überlegung für eine Turnhalle wurde die Planung dahingehend angepasst, dass die für Wohnbebauung vorgesehene **Teilfläche aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren entnommen** wird. Dies ermöglicht es, die Optionen Wohnungsbau oder alternativ die Errichtung einer kleinen Sporthalle im östlichen Bereich des Areals zu prüfen und ggf. in einem separaten Bebauungsplanverfahren zu ermöglichen, ohne das Bauleitplanverfahren für den Kindergartenneubau zu verzögern.

Anstehend

Auslegungsbeschluss

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anstehend	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Anstehend	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ausstehend	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Ausstehend	Planausfertigung
Ausstehend	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB)

16 RECHTSGRUNDLAGEN

- **BauGB** (Baugesetzbuch) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **BauNVO** (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)
- **PlanzV** (Planzeichenverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **LBO** (Landesbauordnung für Baden-Württemberg) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

17 FACHGUTACHTEN UND ANLAGEN

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

- [1] Machbarkeitsstudie: Kinderkarten 8-gruppig mit Mensa, Architekten Partnerschaft Stuttgart (ARP), 02.2019.
- [2] Städtebaulicher Entwurf, Schlude Ströhle Richter (SSR), 02.2023.
- [3] Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung „Ökumenisches Zentrum Ezach“, Verfasser: roosplan Stadt- und Landschaftsplanung, Adenauerplatz 4, 71522 Backnang, 17.11.2020.
- [4] Geotechnischer Bericht „Bildungscampus Ezach“, Verfasser: IGP Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH, Heimerdinger Straße 24, 71229 Leonberg, 25.02.2021.
- [5] Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Uracher Straße, Ökumentisches Zentrum Ezach, Leonberg-Eltingen, Verfasser: LBA Luftbildauswertung GmbH, Ludwigstraße 17 B, 70176 Stuttgart, 16.10.2020.
- [6] Baumkartierung, Herr Kuhn, TBA

Begründung

Stand 21.09.2023

Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

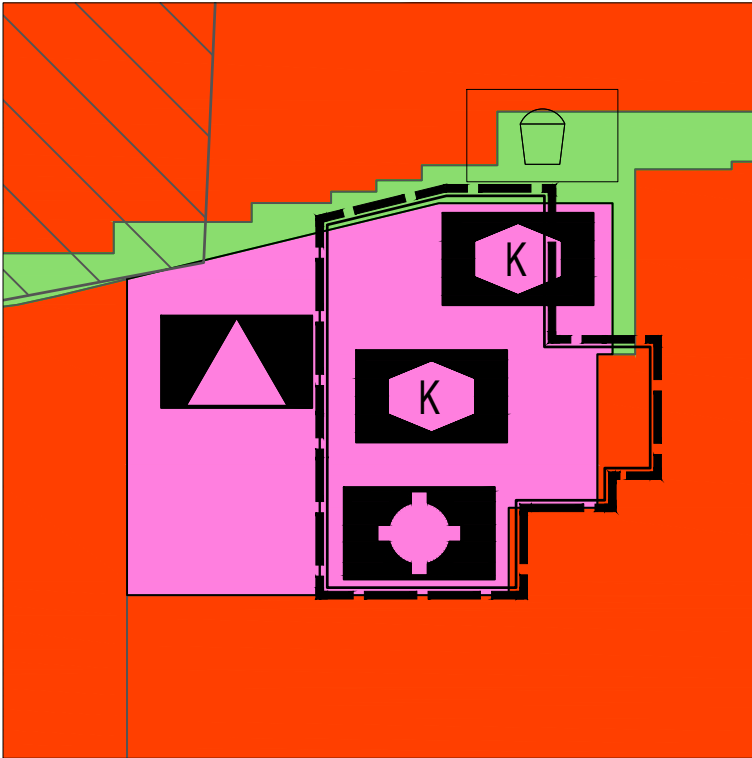
- [7] Stellungnahme zum Lärmschutz Bildungscampus Ezach, Leonberg, Verfasser ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Tuchplatz 11, 88499 Riedlingen, 10.08.2023.
- [8] Stellungnahme der Verkehrsbehörde, Herr Dutta, 20.09.2023

18 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gem. §13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach §10a Abs.1 BauGB abgesehen.

Stadtplanungsamt
Leonberg, den 15.09.2023

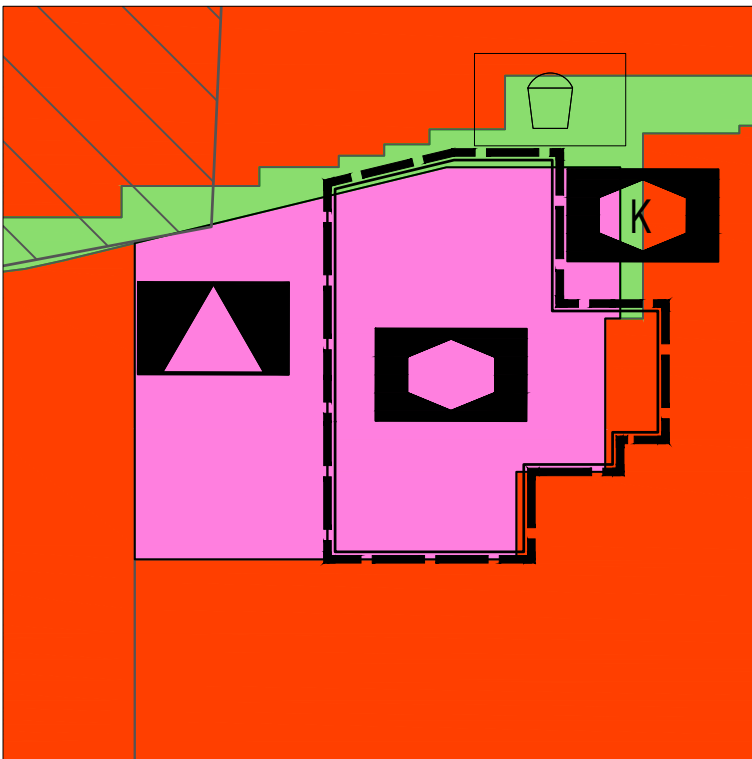
Legende



-  Wohnbauflächen
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kindereinrichtungen
-  Kirchliche Einrichtungen
-  Grünflächen
-  Grenze des Plangebiets

Flächennutzungsplan-Ausschnitt
rechtswirksam seit 13.07.2006

Ohne Maßstab



Flächennutzungsplan-Ausschnitt
geänderte Darstellung

Ohne Maßstab
Stand 21.09.2023 / EZH

Verfahrensdaten

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde am _____. vom Gemeinderat beschlossen und wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den _____.

Martin Georg Cohn
Oberbürgermeister

15. Berichtigung des Flächennutzungsplans

"Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche" in Leonberg

Stadt Leonberg
ST Eltingen

Bebauungsplan
„Ökumenisches Zentrum Ezach“

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

roosplan 
Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Dr. Miriam Pfäffle, Dipl.Biol.

Projektnummer: 20.096

Stand: 17.11.2020

1. Einleitung und Zielsetzung

Die Stadt Leonberg plant im Stadtteil Eltingen die Aufstellung des Bebauungsplans „Ökumenisches Zentrum Ezach“ (Abb. 1). Nach Angaben der Stadt sollen im Plangebiet neue Wohnraumflächen sowie Flächen für Gemeinbedarf geschaffen werden. Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde am 10.11.2020 eine Übersichtsbegehung des Plangebiets durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flst.-Nr. 8869/2, 8882 und 8882/1 der Gemarkung Leonberg sowie deren näheren Umgebung. Die Begehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotentialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diente sie der Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen.

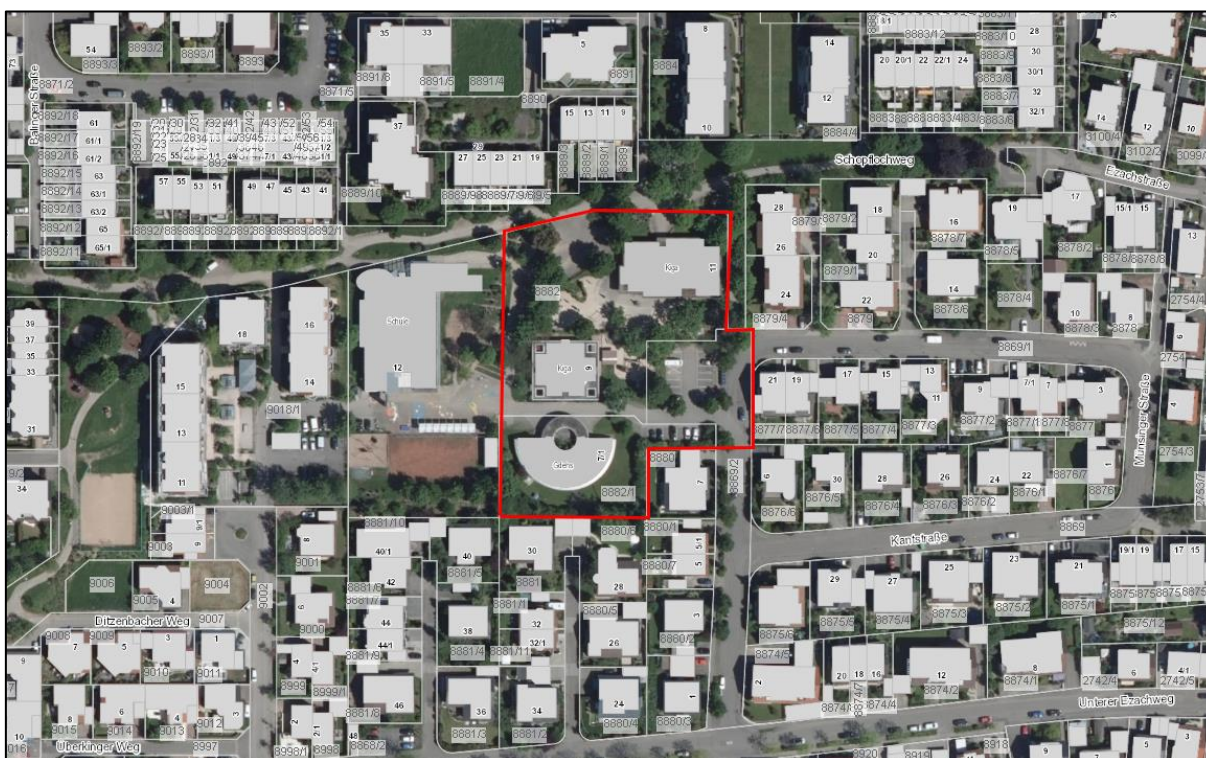


Abb. 1: Lage des Plangebiets (rote Markierung), ohne Maßstab, Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

2. Gebietsbeschreibung

2.1 Umfeld und Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil von Eltingen. Die unmittelbare Umgebung ist durch eine dichte Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser) sowie das Gelände der Sophie-Scholl-Schule geprägt. Im Osten wird das Untersuchungsgebiet durch die Uracher Straße, im Norden durch den Schopflochweg begrenzt. Südlich befindet sich Wohnbebauung und westlich der Schulhof der Sophie-Scholl-Schule. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.2 Habitatstrukturen

Das Plangebiet umfasst die Gebäude des Ezach Kindergartens, des Schopfloch Kindergartens, des Ökumenischen Zentrums Ezach sowie deren Außenanlagen und Parkplätze. Die beiden Kindergärten sollen im Rahmen der Neubebauung abgerissen werden. Das Gebäude des Ökumenischen Zentrums Ezach wird aktuell saniert. Im Untergeschoss ist derzeit eine Tageskinderstätte untergebracht. Zur besseren Übersicht wurde das Plangebiet in drei Teilbereiche untergliedert (Abb. 2).

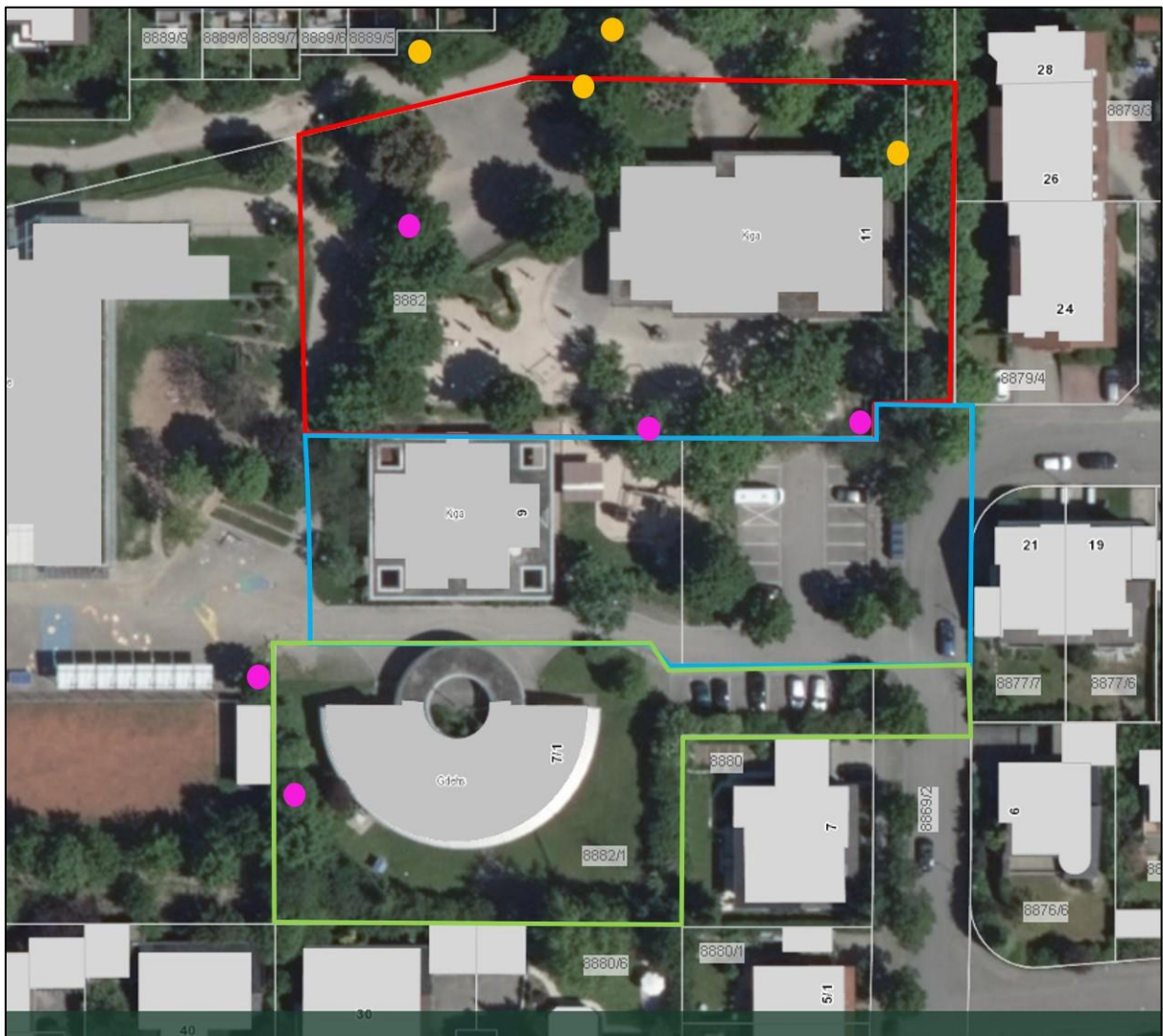


Abb. 2: Teilbereiche des Plangebiets, rote Umrandung = Bereich 1, blaue Umrandung = Bereich 2, grüne Umrandung = Bereich 3, orangene Punkte = Vogelnester, pinke Punkte (Vogelnistkästen), Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Bereich 1

Bereich 1 umfasst den Ezach Kindergarten und seine Außenanlagen. Der Kindergarten ist ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach (Abb. 3). Der obere Teil des Gebäudes ist mit glatten Holzfliesen verkleidet. Zwischen der Dachverkleidung und den Holzfliesen besteht ein ca. 5 bis 10 cm breiter Spalt (Abb. 4). In diesem Spalt wurden auf der Südseite des Gebäudes mehrere Wespenester nachgewiesen. An der Fassade und der Dachverkleidung wurden bis auf eine Spalte an den Holzfliesen keine sichtbaren Schäden festgestellt (Abb. 5). Die Außenbereiche des Kindergartens sind durch gepflasterte und asphaltierte Bereiche, kleine Grünflächen

sowie den Spielbereich mit Trittrasen und Sandflächen geprägt (Abb. 6 bis 8). Die Grünflächen sind gärtnerisch gestaltet mit überwiegend Bodendeckern, Ziersträuchern und Zierrasen. Im Randbereich zur Sophie-Scholl-Schule verläuft ein asphaltierter Weg, an den Böschungsbereiche mit Trittrasen und Ziersträuchern sowie Spielgeräte angrenzen (Abb. 9 und 10). Die Bäume in Bereich 1 setzen sich aus Ahorn (*Acer* sp.) und Winterlinde (*Tilia cordata*) zusammen. Innerhalb des Spielbereichs des Kindergartens wachsen außerdem Kirschen (*Prunus avium*), Hasel (*Corylus avellana*), Kiefer (*Pinus* sp.) und ein Mammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*). Keiner der Bäume weist Höhlenstrukturen auf. Auf vier Bäumen im Bereich 1 und im nahen Umfeld wurden Vogelnester nachgewiesen (Abb. 2). An drei Bäumen wurden Nistkästen für Höhlenbrüter aufgehängt.



Abb. 3: Frontseite des Ezach Kindergarten

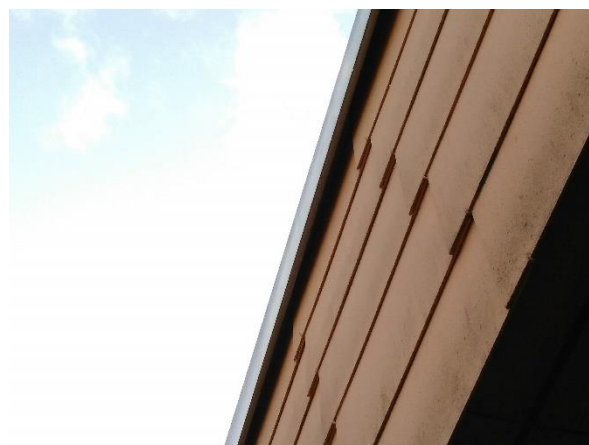


Abb. 4: Spalt zwischen Dachverkleidung und Fassade

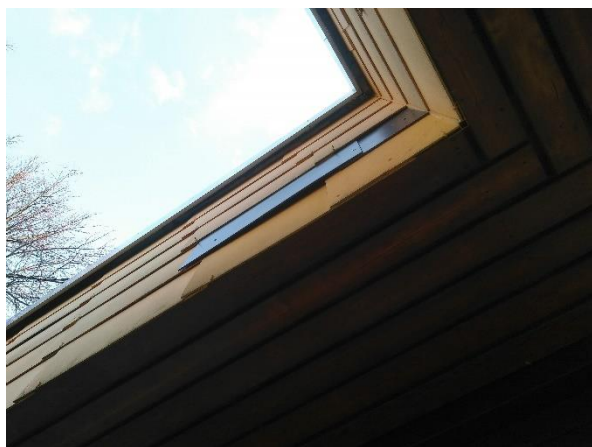


Abb. 5: Spalt an neu angebrachter Holzfliese



Abb. 6: Asphaltierter Platz westlich des Kindergartens



Abb. 7: Spielbereich mit Trittrasen, Sand- und Asphaltflächen



Abb. 8: Gärtnerisch angelegte Grünflächen



Abb. 9: Fußweg entlang der Sophie-Scholl-Schule



Abb. 10: Böschung mit Ziersträuchern

Bereich 2

Bereich 2 umfasst den Schopfloch Kindergarten, seine Außenanlagen und den östlich gelegenen Parkplatz. Das Gebäude ist eingeschossig und weist eine Kombination aus Flachdach und Glassatteldach auf (Abb. 11 und 12). Die Fassade ist mit Holzlatten verkleidet. An der Fassade und der Dachverkleidung wurden keine sichtbaren Schäden festgestellt. Spalten zwischen Dachverkleidung und Fassade sind nicht vorhanden. Die Außenanlagen überschneiden sich teilweise mit denen des Ezach Kindergartens. Auch hier sind vorwiegend Trittrasen, befestigte Flächen und Sandflächen mit Spielgeräten vorhanden (Abb. 12). Die Begrünung umfasst ebenfalls in erster Linie Ziersträucher und Einzelbäume wie Linden und Ahorn. Der Parkplatz ist asphaltiert und mit kleinen Grünflächen angelegt, auf den Linden stehen und die teilweise mit Bodendeckern bepflanzt wurden (Abb. 13). Keiner der Bäume in Bereich 2 weist Höhlenstrukturen auf.



Abb. 11: Frontseite des Schopflochkindergarten



Abb. 12: Außenbereich des Kindergartens



Abb. 13: Parkplatz mit Verkehrsgrün und Linden

Bereich 3

Bereich 3 umfasst das Gebäude des Ökumenischen Zentrums Ezach und dessen Außenanlagen sowie den östlich gelegenen Parkplatz. Das halbrunde Gebäude hat ein Flachdach. Am gepflasterten Eingangsbereich befinden sich gärtnerisch gepflegte Flächen mit Ziersträuchern wie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*), Gewöhnlicher Zwergmispel (*Cotoneaster integerrimus*) und Selbstkletternder Jungfernrebe (*Parthenocissus quinquefolia*) (Abb. 14 und 15). Westlich und südlich entlang des Gebäudes befinden sich gepflasterte Bereiche und Rasenflächen, die nach Süden abfallen. Das Grundstück wird im Westen, Süden und Osten von Heckenstrukturen eingegrenzt, die zum Zeitpunkt der Begehung im westlichen und südlichen Bereich auf den Stock gesetzt wurden (Abb. 16 bis 18). Die östliche Hecke setzt sich u. a. aus Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Kirschlorbeer, Eibe (*Taxus baccata*), Hasel und Thuja (*Thuja occidentalis*) zusammen. Der östliche Parkplatz ist asphaltiert und nach Süden durch Heckenstrukturen zur Wohnbebauung abgegrenzt (Abb. 19). Im Bereich 3 finden sich Einzelbäume wie Linde, Kirsche, Fichte (*Picea abies*) und Ginko (*Ginkgo biloba*). Keiner der Bäume weist Höhlenstrukturen auf. An zwei Bäumen wurden Nistkästen für Höhlenbrüter befestigt.



Abb. 14: Ostseite des Ökumenischen Zentrums



Abb. 15: Eingangsbereich mit gärtnerischen Flächen



Abb. 16: Westseite des Ökumenischen Zentrums



Abb. 17: Gerodete Böschung



Abb. 18: Gerodete Böschungsbereiche



Abb. 19: Parkplatz mit Hecken

3. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

3.1 Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben darin, bei Planungen zu prüfen, ob lokale

Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL, nach europäischem Recht geschützte Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV), erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die geplanten Maßnahmen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht¹. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das dem Bundesrecht zugehörige Artenschutzrecht unterliegt nicht der kommunalen Abwägung und ist zwingend zu beachten.

3.2 Habitataignung und artenschutzrechtliche Einschätzung

Vögel:

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Das Untersuchungsgebiet bietet geeignete Habitatstrukturen für freibrütende Vogelarten in den Einzelbäumen und den Heckenstrukturen. Während der Begehung wurden vier Vogelneester in Bäumen festgestellt (Abb. 20). Diese stammen vermutlich von Ringeltauben (*Columba palumbus*), die auch im Untersuchungsgebiet angetroffen wurden. Weitere freibrütende Arten, die bei der Begehung nachgewiesen wurden sind Amsel (*Turdus merula*) und Türkentaube (*Streptopelia decaocto*). Keiner der Einzelbäume im Untersuchungsgebiet und im direkten Umfeld wies Höhlenstrukturen auf. Für Höhlenbrüter ist das Gebiet als Bruthabitat damit nur bedingt geeignet. Einzig die aufgehängten Nistkästen können genutzt werden (Abb. 21). An den Gebäuden wurden keine Hinweise auf vergangene Bruten entdeckt. Sie sind so konstruiert, dass keine Dachbalken oder geeignete Nischen vorhanden sind, die von Gebäude- oder Nischenbrütern genutzt werden können. Die Gehölze im Untersuchungsgebiet sind als Nahrungshabitat für Vögel geeignet, die restlichen Flächen haben aufgrund der großflächigen Versiegelung und den artenarmen Zier- und Trittrasenflächen nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat.

¹ Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes



Abb. 20: Ringeltaubennest



Abb. 21: Nistkasten für Höhlenbrüter

Durch die Lage des Untersuchungsgebiets innerhalb der Siedlung mit Kindergärten und Schulen ist insbesondere während des Tages mit einer hohen Lärmbeeinträchtigung zu rechnen. Aus diesem Grund werden im Untersuchungsgebiet vorwiegend synanthrope und störungsunempfindliche Arten erwartet. Das Vorkommen streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung des Vorhabens sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel zu erwarten. Empfohlene Maßnahmen werden in Abschnitt 3.3 dargestellt. Weitere Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Fledermäuse:

Alle Fledermausarten gehören gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten, die im Rahmen der Planung besonders zu beachten sind.

Die Gehölze und Gebäude im Untersuchungsgebiet bieten keine Strukturen mit Quartiereignung für Fledermäuse. Die Bäume weisen keine Höhlenstrukturen auf. Winterquartiere und Wochenstuben können damit ausgeschlossen werden. Sichtbare Spalten oder Rindenabplatzungen wurden ebenfalls nicht nachgewiesen. Übertagungsquartiere kleinerer Arten sind deshalb höchst unwahrscheinlich. Allein die Nistkästen im Gebiet haben eine potentielle Eignung als Sommerquartier, wobei in Ausnahmefällen auch eine Nutzung als Wochenstubenquartier vorkommen kann. Die Nutzung im Plangebiet ist jedoch sehr unwahrscheinlich, da für Wochenstuben die Möglichkeit zu Quartierwechseln gegeben sein muss, im sonstigen Untersuchungsgebiet aber keine weiteren Höhlenstrukturen vorhanden sind.

Ruhestätten an den Gebäuden werden ausgeschlossen. Die Spalten zwischen Dachverkleidung und Fassade sind zu glatt, um als Hangplatz zu dienen. Außerdem wurden keine Spuren wie Kotpellets, Insektenreste oder Fettablagerungen nachgewiesen, die auf eine regelmäßige Nutzung durch Fledermäuse hinweisen.

Das Plangebiet kann bedingt als Jagdhabitat dienen, wird aufgrund der Gehölzstrukturen im nahen und weiteren Umfeld jedoch nicht als essentiell für lokale Populationen bewertet.

Durch Umsetzung des Vorhabens sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse zu erwarten. Empfohlene Maßnahmen werden in Abschnitt 3.3 dargestellt (s. Allgemeine Maßnahmen). Weitere Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Weitere Artengruppen:

In Tab. 1 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die übrigen relevanten Artengruppen dargestellt.

Tab. 1: Betroffenheit anderer Artengruppen im Untersuchungsgebiet

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (besonders geschützte Arten gem. BArtSchV)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		„nicht erheblich“	„erheblich“
Farn- und Blütenpflanzen	Keine streng geschützten Arten vorhanden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine vorhanden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Spinnentiere	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Heuschrecken und Netzflügler	Die streng geschützten Arten benötigen extreme Standorte, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Schmetterlinge	Im Untersuchungsgebiet sind keine Raupenfutterpflanzen für die streng geschützten Arten vorhanden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Käfer	Geeignete Lebensräume wie Heiden und vergleichbare Lebensräume oder Wälder bzw. alte Bäume und ausreichend Totholz kommen nicht vor.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Fische	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Amphibien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Reptilien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Sonstige Säugetiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

3.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, durch die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden können.

Allgemein:

- Rodungen von Gehölzen müssen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Winter im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen.
- Es empfiehlt sich den Abriss der Gebäude in den Wintermonaten durchzuführen, um potentiell übertagende Fledermäuse zu schonen und Konflikte mit aktiven Vogelbruten im Umfeld zu vermeiden.
- Werden Bäume mit Nistkästen gefällt, sind die Nistkästen im nahen Umfeld zu ersetzen.
- Im Rahmen des Vorhabens sollten so viele Bäume wie möglich durch Pflanzbindungen erhalten bleiben bzw. zu fallende Bäume sollten durch Pflanzgebote mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen ersetzt werden. Auf diese Weise bleibt das Potential als Nahrungs- und Bruthabitat für siedlungsbewohnende Vogel- und Fledermausarten bestehen.
- Zur Förderung von Insekten wird eine naturnahe Gestaltung der Außenanlagen mit blütenreichen Flächen empfohlen. Für Insekten und Kleinsäuger können z. B. kleinflächige, lineare und selten gemähte Gras- und Krautsäume hergestellt werden.
- Es empfiehlt sich die extensive Begrünung von Flachdächern (Sedum-Bepflanzung, Kräuter-Gras-Mischung oder Biodiversitätsdach). Diese verbessert das Kleinklima und es werden Nahrungshabitate für Insekten, Vögel und Fledermäuse geschaffen.
- Zum Schutz von nachtaktiven Insekten, Fledermäusen und Vögeln empfiehlt es sich die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen (LED-Lampen, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten) mit nach unten gerichteten Leuchtkörpern entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es empfehlen sich Leuchten, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung sollte auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden.
- Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sollten so angelegt werden, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.

Vögel:

- Unter Berücksichtigung von Wohnhäusern, Hochhäusern und Wartehäuschen mit Glaselementen sterben in Deutschland im Jahr 100-115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was ein Vielfaches des durch Windkraftanlagen verursachten Vogelschlags darstellt². Zur Vermeidung von Vogelschlag wird für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas empfohlen. Es sollte reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist.

² Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2017): Berichte zum Vogelschutz, Band 53/54 - 2017

4. Zusammenfassung und Fazit

Durch die Analyse der Habitatpotentiale kann ein bestandsbildendes Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten in dem Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Artengruppe der Vögel ist mit dem Vorkommen synanthroper Vogelarten zu rechnen, die das Untersuchungsgebiet als Brut- und Nahrungshabitat nutzen. Unter Einhaltung der unter Kap. 3.3 vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen keine Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Konflikte. Unter Berücksichtigung des Vogelschutzes muss die Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Die Nistkästen sollten nach Möglichkeit erhalten oder im Zuge von Baumfällungen im nahen Umfeld ersetzt werden.

Eine Nutzung der Gehölze und Gebäude durch Fledermäuse wird aus gutachterlicher Sicht als sehr unwahrscheinlich angesehen. Höhlenstrukturen und Spuren, die auf eine regelmäßige Nutzung durch die Artengruppe hinweisen, wurden während der Übersichtsbegehung nicht festgestellt. Durch den vorgeschriebenen Rodungs- und Abbruchzeitraum im Winter kann eine Verbotverletzung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Als Nahrungshabitat hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung, geeignete Ausweichmöglichkeiten sind im nahen und weiteren Umfeld vorhanden.

Für weitere planungsrelevante Arten besteht kein Habitatpotential und ein dauerhaftes Vorkommen im Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

Durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden aus gutachterlicher Sicht durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH
Heimerdinger Straße 24, 71229 Leonberg
Tel. 07152/9030-00
E-Mail: geotechnik.pfeiffer@arcor.de

www.baubodenumwelt.de



Leonberg, den 25. Februar 2021

Bearbeiter: A. Förstner
C. Heimgärtner

GEOTECHNISCHER BERICHT

BV „Bildungscampus Ezach“

Uracher Str. 9 / 11

Flurstück Nr. 8882

71229 Leonberg

Inhaltsverzeichnis

1	VERANLASSUNG	3
2	UNTERLAGEN	3
2.1	Unterlagen zum Bauvorhaben.....	3
2.2	Unterlagen zu Boden- und Wasserverhältnissen	3
3	BAUVORHABEN, PROJEKTBE SCHREIBUNG	3
3.1	Erschließungsgelände.....	3
3.2	Alte und vorhandene Bebauung.....	3
4	BAUGRUND	4
4.1	Baugrunduntersuchung	4
4.1.1	Geologische Vorgeschichte	4
4.1.2	Erkundungen des Baugrundes.....	4
4.2	Hydrogeologie	4
4.2.1	Wasserschutzgebiete	5
4.3	Baugrundbeurteilung	5
4.3.1	Baugrundmodell.....	5
4.3.2	Bodenkennwerte	7
4.3.3	Baugrundrisiko	7
4.4	Erdbebenzonen und Besonderheiten.....	7
4.5	Bodenklassen/Bodengruppen (nach DIN 18 300:2012-09).....	8
4.5.1	Homogenbereiche (DIN 18 300 – Erdarbeiten).....	8
4.6	Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen	10
5	GEBÄUDEBAU	10
5.1	Allgemeine Angaben und Gründungsmöglichkeiten.....	10
5.1.1	Einzel- und Streifenfundamente (unterkellerte Mehrfamilienhäuser)	10
5.1.2	Gründung über lastabtragende Bodenplatte (nicht unterkellerte KiTa)	11
5.2	Aufbau unter Bodenplatten/Flächenbefestigungen	11
5.3	Abdichtung von Gebäuden.....	11
5.4	Baugruben und Aushub	12
5.5	Böschungswinkel	13
5.6	Wiederverwendbarkeit Aushub	13
6	CHEMISCHE ANALYTIK	14
7	WIEDERVERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER	14
8	SCHLUSSBEMERKUNG	15

Anlagen

Anlage 1	Lageplan, Profilschnitte	(1.1 – 1.3)
Anlage 2	Profile RKS 1-6, DPH A, B.....	(2.1 – 2.6)
Anlage 3	Chemische Analysen Bodenmischproben	(3)

1 VERANLASSUNG

Beauftragung: Die Untersuchungen wurden entsprechend unseres Angebots vom 27.11.2020 von der Stadtverwaltung Leonberg beauftragt.

Bauvorhaben: Bebauung mit 2 MFH (mit UG) im Bereich der Uracher Str. 11 und einem Bildungscampus (evtl. ohne UG) in Leonberg auf dem Gelände der Uracher Str. 9.

Aufgabenstellung: Erkundung der Untergrundverhältnisse mit Geotechnischem Bericht.

2 UNTERLAGEN

2.1 Unterlagen zum Bauvorhaben

Nachfolgend aufgeführte Planunterlagen wurden uns vom Stadtplanungsamt Leonberg für die Ausarbeitung des Berichtes zur Verfügung gestellt:

- Lageplan GIS Auskunft der Stadt Leonberg, Stand 2020
- Machbarkeitsstudie Ezach, ARP Architekten, 26.02.2019

2.2 Unterlagen zu Boden- und Wasserverhältnissen

- Topographische Karte 1: 25.000, TK 25, 7219 Weil der Stadt, TOP25
- Geologische Karte von Baden-Württemberg 1: 25.000, Blatt 7219 Weil der Stadt, Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, LRGB Kartenviewer, Daten- und Kartendienst der LUBW

3 BAUVORHABEN, PROJEKTBE SCHREIBUNG

3.1 Erschließungsgelände

Lage: Das Gebiet liegt im Südwesten von Leonberg (Ezach) mitten in einem Wohngebiet neben einer Schule. Die Zufahrt für diesen Bereich des Wohngebiets erfolgt von der südlich gelegenen Renninger Straße.

Zustand des Baugeländes: Auf dem Gelände bestehen zurzeit zwei Kindergärten mit Spielplatz und ein Parkplatz.

Bauwerke: Über die geplante Bebauung liegt uns die Machbarkeitsstudie von den ARP Architekten, Stuttgart, vor. Danach sind 2 MFH mit TG und eine KiTa mit mehreren Gebäuden (vorerst ohne Unterkellerung) und Spielplatz geplant.

3.2 Alte und vorhandene Bebauung

Bestand: Zwei augenscheinlich nicht unterkellerte 1-stöckige Flachbauten (Kindergärten).

4 BAUGRUND

4.1 Baugrunduntersuchung

4.1.1 Geologische Vorgeschichte

Im Bereich des Untersuchungsgeländes stehen unterhalb der quartären Deckschichten (teils Auffüllungen) die Schichten der Erfurt-Fm. (Lettenkeuper) an. Diese sind oberflächennah zunächst stark verwittert.

Generalisierter Schichtenaufbau

(Oberboden)
Quartäre Deckschichten / Auffüllungen
Schichten der Erfurt-Formation (kuE)

4.1.2 Erkundungen des Baugrundes

Aufschlussverfahren: Für die Erkundungen wurden insgesamt 6 Rammkernsondierungen bis max. 4 m und 2 DPH bis max. 5 m abgeteuft.

Die Höhen und die Lage der Sondierungen wurden von uns vermessen und sind im Lageplan in der Anlage 1.1 dargestellt.

4.2 Hydrogeologie

Schicht- und Grundwasser:

Freies Wasser in Form von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht angetroffen. Dennoch traten insb. in RKS 1, 2 und 4 in Tiefen im Bereich von ca. 2,5 bis 3,0 m stark feuchte und weiche Schichten auf. Vermutlich handelt es sich hierbei um Staunässe. Eine geringe zeitweise Wasserführung nach starken Niederschlägen kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Bemessungswasserstände

Nach DIN 18533-1 sind Bemessungswasserstände objektbezogen festzulegen oder es ist die GOK anzusetzen. Bei Hochwasserrisiko gilt der Bemessungshochwasserstand.

Bemessungsgrundwasserstand (HGW): Der Bemessungsgrundwasserstand bezieht sich auf das Auftreten von Grundwasser und die Schwankungen des Grundwasserstandes. Grundwasser wurde bei den Sondierungen keines angetroffen.

Bemessungshochwasserstand (HHW): Nach dem Online-Kartenwerk der LUBW liegt das Untersuchungsgebiet außerhalb von Hochwasserrisikozonen. Der HHW ist damit ohne Belang.

Bemessungswasserstand: Der Untergrund im Untersuchungsgebiet ist als schwach bis sehr schwach durchlässig ($k_f \ll 10^{-4}$ m/s) einzustufen. Daher ist nach DIN 18533-1 ein möglicher Aufstau von Sickerwasser zu berücksichtigen, welches als drückendes Wasser einwirkt. Der Bemessungswasserstand ist daher zunächst auf Höhe der Geländeoberkante anzusetzen, was bei Abdichtung und Auftriebssicherheit berücksichtigt werden muss. Ist eine Umläufigkeit gegeben gilt die niedrigste GOK, sofern das Wasser abfließen kann. Dies gilt z. B. nicht für Gebäude in Muldenlage.

Wichtig: Wird eine dauerhaft funktionsfähige Dränage nach DIN 4095 mit Anschluss an eine Vorflut bzw. an eine entsprechend bemessene Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser ausgeführt, dann gilt das Dränageniveau als Bemessungswasserstand. Es muss zu jederzeit gewährleistet sein, dass sich kein Wasser in der Dränage rückstauen kann. Dränagen und Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig.

Näheres vgl. Kap. 8 Abdichtung von Gebäuden.

4.2.1 Wasserschutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt nach dem Kartenwerk der LUBW außerhalb von Wasserschutzgebieten aber im Quellenschutzgebiet „Heilquellenschutzgebiet Stuttgart“ mit der QSG-Nr.-Amt 111.150. Im Normalfall bezieht sich diese Schutzzone auf die Schichten des Muschelkalks und ist für normale Bauvorhaben im Untersuchungsgebiet zunächst ohne Relevanz.

Gesonderte Auflagen können in den Genehmigungsverfahren von tiefreichenden Eingriffen (z.B. Erdwärme) in den Untergrund oder der geplanten Nutzung/Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen erteilt werden. Einzelheiten sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

4.3 Baugrundbeurteilung

4.3.1 Baugrundmodell

Direkte Baugrundaufschlüsse in Form von Rammkernen liegen bis in eine Tiefe von 4,0 m vor. Der tiefere Schichtenaufbau basiert auf Interpretation der regionalen geologischen Verhältnisse, auf Grundlage der Geologischen Karte von Baden-Württemberg sowie aus Erfahrungen in der Umgebung des Untersuchungsgebietes.

Die Profile der Sondierungen sind als Anlage 2 und die Schnitte ab Anlage 1.2 beigelegt.

Schichtenaufbau:

Bis zu ca. 0,2 m u. GOK: **Oberboden**, Ton, schluffig bis tlw. Schluff, oft schwach sandig und kiesig, teilweise mit Siedlungsresten, braun bis dunkelbraun, humos, feucht, steif (TM n. DIN 18 196, bindiger, feinkörniger Boden n. E DIN 1054).

Bis zu ca. 1,0 – 1,8 m u. GOK: Quartäre Deckschichten, Ton, schluffig, mit Tonsteinstückchen, schwach sandig und kiesig, braun, grau, beige, schwach feucht bis feucht, überwiegend steif, die verschiedenen Sondierungen.

(TM/UM nach DIN 18 196, bindiger und feinkörniger Boden n. E DIN 1054)

Das anstehende Material unterscheidet sich oberflächennah teils deutlich von Sondierung zu Sondierung, weswegen RKS 1, 5 und 6 hervorgehoben werden:

- > *bei RKS 1 bis ca 1,2 m u. GOK*: Aufgefüllter Boden, Ton, stark schluffig, mit wenigen Ziegelresten, steif, schwach feucht bis feucht, Brauntöne.
- > *bei RKS 5 bis 1,6 m u. GOK*: Ton, schluffig, schwach sandig, schwarzbraun, organisch, vermutl. Auelehm, steif.
- > *bei RKS 6*: Schottertragschicht unter 12 cm Asphalt bis 0,5 m u. GOK (Parkplatz).

Bis zu 1,8 - 3,5 m u. GOK.: Ton und Schluff, teils Tonsteinstückchen erhalten, grau, beige, grünlich, steif bis halbfest, teils mit weichen, stark feuchten Schichten, Erfurt-Formation (Lettenkeuper), zersetzt.

(TM n. DIN 18 196, bindiger, feinkörniger Boden n. E DIN 1054)

Unterhalb von 1,8 - 3,5 m u. GOK.: Ton- und Mergelstein, stückig, fest und halbfest, grau, graugrün, beige, schwach feucht, Erfurt-Formation (Lettenkeuper), entfestigt.

Die Profile der Rammkernsondierungen RKS1 – 6 und die DPHs sind als Anlage 2 beigelegt. Die Schnitte mit Darstellung des Baugrundmodells findet sich in der Anlage 1. Hier sind die auftretenden Schichten derart zusammengefasst, dass die Signatur entsprechend der überwiegenden Gesteinsart gewählt wurde.

Der Schichtenaufbau folgt dem generellen Schema „**Oberboden – Deckschichten – (verwitterte) Schichten der Erfurt-Formation**“.

Nachfolgend sind die in den Aufschlüssen festgestellte Schichtmächtigkeit und die vermessenen Höhenlagen der Schichtgrenzen tabellarisch aufgelistet:

Tab. 1: Ansatzhöhen und Endteufen

Mächtigkeit und Schichtgrenzen											
	Ansatz	Oberboden		Deckschichten		Keuper, zersetzt		Keuper, entfestigt		Endteufe	
	m NN	m	m NN	m	m NN	m	m NN	m	m NN	m	m NN
RKS 1	380,34	0,2	380,1	1,0	379,1	1,8	377,3	>0,8	< 376,5	3,8	376,5
RKS 2	381,62	-	-	1,8	379,8	1,7	378,1	>0,5	< 377,6	4,0	377,6
RKS 3	381,12	0,2	380,9	1,4	379,5	-	-	>2,4	< 377,1	4,0	377,1
RKS 4	380,72	0,1	380,6	1,6	379,0	1,1	377,9	>1,2	< 376,7	4,0	376,7
RKS 5	381,09	-	-	1,6	379,5	0,5	379,0	>1,4	< 377,6	3,5	377,6
RKS 6	379,58	-	-	1,0	378,6	0,8	377,8	>1,0	< 376,8	2,8	376,8
DPH (2)	381,6									5,0	376,6
DPH (4)	380,7									4,2	376,5

> = Mächtigkeit größer als

4.3.2 Bodenkennwerte

Rechenwerte: In der folgenden Tabelle sind die bodenmechanischen Kennwerte der anstehenden Schichten und ihre Schwankungsbereiche angegeben. Die Schwankungen ergeben sich aus den unterschiedlichen Kennwerten zusammengefasster Schichten und der variierenden Zusammensetzung der Böden. Die charakteristischen Werte (Index „k“), die für die erdstatischen Berechnungen herangezogen werden können, sind in Klammer angegeben. Für gelöste und wieder eingebaute Böden darf ohne weiteren Nachweis durch Laborversuche keine Kohäsion angesetzt werden (c_k für Schüttung = 0 kN/m²).

Tab. 2: Bodenmechanische Rechenwerte

Schichtbeschreibung:	Kurzzeichen nach DIN 18196	Wichte		Reibungswinkel	Kohäsion	Steifemodul
		über Wasser	unter Wasser			
		(γ_k)	(γ'_{k})			
		[kN/m ³]	[kN/m ³]			
Deckschichten, steif, bindig	TM	(19,5)	(9,5)	25	5	5 – 10
Ton(mergel)stein, zersetzt, steif bis halbfest	TM	(19)	(9)	22,5 – 27,5 (25)	5 – 15 (10)	15 – 20
Ton(mergel)stein, entfestigt, stückig, fest	(Fels, z)	(21)	(11)	30 (35)*	0 – 50 (0)	20 – 40

*) Ersatzreibungswinkel; Die Zuordnung der Werte zu den einzelnen Schichten kann anhand der Profile und Schnitte in Anlage 2 bzw. 1 erfolgen.

4.3.3 Baugrundrisiko

Bei den im Untersuchungsgebiet anstehenden Schichten mittlerer bis guter Tragfähigkeit ist die Setzungsproblematik hinsichtlich des Baugrundrisikos maßgebend.

4.4 Erdbebenzonen und Besonderheiten

Gemäß DIN 4149 („Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“) und der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Baden-Württemberg (1. Aufl. 2005)“, liegt Leonberg in der **Erdbebenzone 1**. Hinsichtlich des Einflusses der örtlichen Untergrundverhältnisse auf die Erdbebeneinwirkung sind die in folgender Tabelle aufgeführten Kenndaten maßgeblich:

Tab. 3: Erdbebenzone und Baugrundklasse

Erdbebenzone	Intensitätsintervall	Bemessungswert der Bodenbeschleunigung a_g [m/s ²]	Baugrundklassen	Geologische Untergrundklassen
1	6,5 ≤ I < 7,0	0,4	B	R

4.5 Bodenklassen/Bodengruppen (nach DIN 18 300:2012-09)

Tab. 4: Boden- und Felsklassen nach **älterer** DIN 18 300, ohne Homogenbereiche

<i>Schicht</i>	<i>Boden- und Felsklassen</i>
Oberboden	1
Deckschichten	4
Auffüllungen, rollig/bindig	3/4
Tonstein, zersetzt	4, 5
Tonstein, stückig bis grobstückig	5, 6
Dolomitbänke (nicht erbohrt)	6, (7)
Auszug aus DIN 18 300:2012-09	
Klasse 1:	Oberboden bzw. Mutterboden - d.h. oberste Schicht des Bodens, die neben anorganischen Stoffen, z.B. Kies-, Sand-, Schluff- und Tongemischen), auch Humus und Bodenlebewesen enthält
Klasse 2:	Fließende Bodenarten - d.h. Bodenarten von flüssiger bis breiiger Beschaffenheit und die das Wasser schwer abgeben
Klasse 3:	Leicht lösbare Bodenarten - d.h. nichtbindige bis schwach bindige Sande, Kiese und Sand-Kies-Gemische mit bis zu 15 % Beimengungen an Schluff und Ton (Korngrößen < 0,063 mm) und mit höchstens 30 % Steinen von über 63 mm Korngröße bis zu 0,01 m ³ Rauminhalt (Durchmesser ca. 0,3 m).
Klasse 4:	Mittelschwer lösbare Bodenarten - d.h. Gemische von Sand, Kies, Schluff und Ton mit mehr als 15 % der Korngrößen < 0,063 mm, sowie bindige Bodenarten von leichter bis mittlerer Plastizität (TL, TM nach DIN 18 196), je nach Wassergehalt weich bis halbfest und max. 30 % Steine größer 63 mm Korngröße bis zu 0,01 m ³ Rauminhalt.
Klasse 5:	Schwer lösbare Bodenarten - d.h. Bodenarten nach Klasse 3 und 4, jedoch mehr als 30 % Steinen von über 63 mm Korngröße bis 0,01 m ³ Rauminhalt und höchstens 30 % Steine von über 0,01m ³ bis 0,1 m ³ Rauminhalt (Durchmesser ca. 0,6 m) sowie ausgeprägt plastische Tone (TA nach DIN 18 196), je nach Wassergehalt weich bis halbfest.
Klasse 6:	Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten – Felsarten mit einem inneren, mineralisch gebundenen Zusammenhalt, die jedoch stark klüftig, brüchig, bröckelig, schieferig, weich oder verwittert sind, sowie vergleichbare feste oder verfestigte bindige oder nichtbindige Bodenarten oder solche mit mehr als 30 % Steinen von über 0,01-0,1 m ³ Rauminhalt.
Klasse 7:	Schwer lösbarer Fels - wenig klüftige bzw. unverwitterte Felsarten und verfestigte Materialien (z.B. Schlackenhalde der Hüttenwerke) sowie Steine von über 0,1 m ³ Rauminhalt.

Mangels geeigneter Proben bzw. Analysen ist eine Einstufung nach der neuen Fassung der DIN 18300:2016-09 in Homogenbereiche auf der Grundlage der vorhandenen Datenbasis nur bedingt möglich.

4.5.1 Homogenbereiche (DIN 18 300 – Erdarbeiten)

Nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB 2012, Ergänzungsband 2015, sind Boden und Fels in Homogenbereiche einzuteilen. Dabei wird als Homogenbereich ein begrenzter Bereich gedeutet, der aus einer oder mehreren Boden- und Felschichten bestehen kann und dessen bautechnische Eigenschaften im Hinblick auf die Ausführung der entsprechenden Gewerke, eine definierte Streuung aufweisen und sich von den Eigenschaften der abgegrenzten Bereiche abheben.

Tab. 5: Vorschlag Homogenbereiche angelehnt an DIN 18300

Homogenbereiche DIN 18 300: 2016-09- (Erdarbeiten)					
Schicht	Bez.				
Oberboden Bodenklasse 1 nach DIN 18300:2012-09	O	Oberbodenarbeiten zu DIN 18 320 (Landschaftsbauarbeiten)			
Deckschichten Bodenklasse 4 nach DIN 18300:2012-09	A1	Bodengruppe	-	-	TM
		Anteil Steine/Blöcke	-	%	< 5
		Org. Anteil	V _{gl}	%	<1,0 (Auelehm <5,0)
		Wassergehalt	w _n	%	15 – 30
		Wichte	γ	kN/m ³	17 – 19
		Konsistenz	I _c	-	<0,5 - 0,75
		Scherfestigkeit	c _u	kN/m ²	25 – 50
		Kornverteilung	-	-	-
Ton(mergel)stein, zersetzt Bodenklasse 5 nach DIN 18300:2012-09	C1	Bodengruppe	-	-	TM
		Anteil Steine/Blöcke	-	%	<5
		Org. Anteil	V _{gl}	%	<2,0
		Wassergehalt	w _n	%	15 – 30
		Wichte	γ	kN/m ³	18 – 20
		Konsistenz	I _c	-	<0,5 - 1,0
		Scherfestigkeit	c _u	kN/m ²	25 – 150
		Lagerungsdichte	I _D	%	-
		Kornverteilung	-	-	-
Ton(mergel)stein, entfestigt, stückig Bodenklasse 5, 6 nach DIN 18300:2012-09	C2	Bodengruppe	-	-	- bzw. Fels, stückig
		Anteil Steine/Blöcke	-	%	<10
		Org. Anteil	V _{gl}	%	<1
		Wassergehalt	w _n	%	15 - 25
		Wichte	γ	kN/m ³	20 – 22
		Konsistenz	I _c	-	-
		Scherfestigkeit	c _u	kN/m ²	> 200
		Lagerungsdichte	I _D	%	-
		Kornverteilung	-	-	-

In Tabelle 5 sind die Homogenbereiche für die im Untersuchungsgebiet verbreiteten Schichten für Erdarbeiten tabellarisch dargestellt (vgl. auch Profilschnitt in Anlage 1). Die angegebenen Bodenkenwerte und deren Spannweiten beruhen auf Erfahrungswerten und nicht auf Laboruntersuchungen.

Allgemein können die Werte aufgrund der unterschiedlich fortgeschrittenen Verwitterung in den verschiedenen Lagen schwanken und für einzelne Bauvorhaben abweichen. Die obige Tabelle liefert daher nur einen Überblick und die Angaben beziehen sich auf "Erdarbeiten". Die Festlegung von Homogenbereichen in weiteren Tiefbaugewerken (z.B. DIN 18301, 18304, 18319, 18321, 18324) bedarf ggfs. der Ermittlung weiterer Kennwerte.

4.6 Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen

In den Sondierungen ergaben sich keinerlei Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen. In den oberen dm wurden tlw. Ziegelbruchstücke, d.h. Vermischungen aus anstehendem Boden mit Siedlungsresten, angetroffen.

5 GEBÄUDEBAU

5.1 Allgemeine Angaben und Gründungsmöglichkeiten

Auf dem Gelände stehen als gut tragfähiger Baugrund die Schichten des Keupers (Erfurt-Fm.) in Form von verschiedenen stark verwitterten Ton(mergel)steinen an. Die quartären Deckschichten sind nur bedingt (z.B. Plattengründung bei kleineren Bauwerken) geeignet. Von der Ausführung von Mischgründungen raten wir generell ab.

Bei einer einfachen Unterkellerung (z.B. TG der MFH; Gründungstiefe ca. 3,5 m unter GOK) werden mit den Fundamentunterkanten voraussichtlich bereits die festen Schichten des Keupers erreicht. Bei höheren Lasten (insb. Einzelfundamente in TG) müssen Fundamente eventuell bereichsweise (z.B. nahe RKS 2) etwas tiefer geführt werden.

Aufwändige Tiefergründungen (z.B. Brunnengründung) werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht notwendig.

5.1.1 Einzel- und Streifenfundamente (unterkellerte Mehrfamilienhäuser)

Die Schichten des Keupers eignen sich zur Gründung über Streifen- und Einzelfundamente. Je nach Einbindetiefe und Verwitterungsgrad liegt der Bemessungswert des Sohlerstandes zwischen $\sigma_{R,d} = 350 \text{ kN/m}^2$ (zersetzter Keuper) und 490 kN/m^2 (entfestigter Keuper). Wir empfehlen, die Fundamente generell bis auf die höher tragfähigen Schichten zu übertiefen. Bei der oben angenommenen Gründungstiefe wird je nach genauer Lage der Gebäude evtl. ein Mehraushub von wenigen dm erforderlich.

Die Mindesteinbindetiefe von Fundamenten liegt generell bei min. 1,2 m u. GOK. Die Einbindetiefe der Fundamente in den tragfähigen Untergrund bei Unterkellerung muss min. 60 cm betragen. Aufgeweichter Boden auf der Fundamentsohle ist vollständig zu entfernen. Wir empfehlen weiter, die Fundamentsohlen vom Gutachter abnehmen zu lassen.

Bei einer Gründung auf den stückigen Tonsteinen des Unteren Keupers ist für Fundamentbreiten zwischen 0,5 m und 1,5 m für Streifenfundamente und für Kantenlängen zwischen 0,5 m und 3,0 m für Einzelfundamente mit Setzungen in der Größenordnung von 1 – 3 cm zu rechnen, wobei ca. 1/3 der Setzungen bereits während der Bauzeit abklingen werden. Eine abschließende Bewertung des Setzungsverhaltens ist allerdings erst nach der Vorlage konkreter Planungsdaten möglich.

5.1.2 Gründung über lastabtragende Bodenplatte (nicht unterkellerte KiTa)

Für kleine Bauwerke, wie die bisher nicht unterkellerten KiTa-Gebäude, empfiehlt sich die Gründung über eine lastabtragende Bodenplatte. Für eine Platte mit Abmessungen von 8 x 12 m² und einer maximalen Sohlspannung von 80 kN/m² ergeben sich Setzungen in der Größenordnung von 2 cm. Der Bettungsmodul auf dem natürlich anstehenden Boden kann hier zunächst mit 4 MN/m³ angesetzt werden.

Die teilweise anstehenden künstlichen Auffüllungen sind gegen tragfähigen Schotter der Körnung 0/45 auszutauschen. Der Einbau muss lagenweise (max. 0,25 m eingebaut) und unter guter Verdichtung (DPr \geq 100 %) erfolgen.

5.2 Aufbau unter Bodenplatten/Flächenbefestigungen

Unter lastabtragenden Bodenplatten wird der Einbau einer mind. 20 cm starken kapillarbrechenden Schotterschicht empfohlen (Körnung 5/45 o.ä., jedenfalls feinkornfrei). Werden wegen künstlicher Auffüllungen größere Einbaustärken erforderlich, so ist für die größeren Stärken Schotter 0/45 zu verwenden (vgl. vorheriges Kapitel, letzter Abschnitt).

Bei konventionellen Bodenplatten unter Keller- und Sozialräumen werden keine besonderen Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit erforderlich. Hier genügt der Einbau einer 0,15 m (bis 200 m²) bzw. 0,20 m (>200 m²) starken kapillarbrechenden Schotterschicht. Zwischen Untergrund und Schotter ist ein Trennvlies (GRK3 oder höher) zu verlegen.

Im Bereich von Tiefgaragen wird in der Regel der Einbau einer Schottertragschicht erforderlich. Angaben hierzu sind erst nach der Vorlage konkreter Planungen möglich. Für erste Kalkulationen ist auf den Schichten der Erfurt-Formation mit einer Tragschichtstärke (Schotter 0/45) von 25 – 35 cm zu rechnen. Auch hier ist ein Trennvlies zu verlegen.

5.3 Abdichtung von Gebäuden

Im Untersuchungsgebiet steht schwach durchlässiger Untergrund an ($k_f < 10^{-4}$ m/s), wodurch Wasser nur langsam bis sehr langsam versickern kann. Dies kann in Baugruben und verfüllten Arbeitsräumen zu einem Aufstau von Niederschlagswasser führen und wirkt dann als drückendes Wasser ein. Der **Bemessungswasserstand** muss daher nach DIN 18533-1 ohne weitere Maßnahmen zunächst auf Höhe der Geländeoberkante festgelegt werden (vgl. Kap 4.2).

Gemäß DIN 18533-1 ist unter dem Bemessungswasserstand prinzipiell die Abdichtung auf „W2-E - drückendes Wasser“ (W2.1-E oder W2.2-E) auszulegen. Zudem muss die Auftriebssicherheit bis zum Bemessungswasserstand in End- und Bauzustand gegeben sein.

Tritt den Baugruben aus der Böschung kein Wasser zu, so kann als Alternative nach DIN 18533-1 durch die Ausführung einer Sicherheitsdränage nach DIN 4095 (dies beinhaltet u.a. den rückstaufreien Anschluss an eine Vorflut sowie die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit durch regelmäßige Wartungen) das Auftreten von Stauwasser verhindert werden. Wenn dies zuverlässig der Fall ist, kann der Bemessungswasserstand auf Höhe des Dränniveaus herabgesetzt werden und es gilt die Einwirkungsklasse W1.2-E (*Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wänden mit Dränung*).

Tritt der Baugrube Wasser aus der Böschung zu, so ist die Situation neu zu beurteilen, da aus wasserrechtlicher Sicht Schichtenwasser als Grundwasser gilt und nicht dauerhaft dräniert werden darf. Möglicherweise ist eine Absprache mit dem LRA Böblingen notwendig.

Eine Dränung dient der Entwässerung des Bodens durch Dränschichten und Dränleitungen. Eine Dränung ersetzt nicht die Abdichtung, sondern ist in Verbindung mit DIN 18533 planerisch umzusetzen. Pflasterbeläge in Tiefgaragen können nur in Verbindung mit einer Dränage, die an eine Vorflut anzuschließen ist, zur Ausführung kommen. Erdberührte Bauteile unterhalb des Dränniveaus (z.B. Unterfahrten) sind generell gegen drückendes Wasser abzudichten.

Aus ökologischer und wasserwirtschaftlicher Sicht sollten keine Dränagen ausgeführt werden. Das bedeutet, dass unterkellerte Gebäude aufgrund der Untergrundsituation grundsätzlich gegen drückendes Wasser abgedichtet werden müssten.

5.4 Baugruben und Aushub

Als Aushub fallen neben den Deckschichten vor allem die verschieden stark verwitterten Tonsteine der Erfurt-Fm. an.

Die anstehenden Böden sind generell als „schwach bis sehr schwach durchlässig“ gemäß DIN 18130 einzuordnen. Mit einem temporären Einstau, z.B. im Zuge von Starkregenereignissen, ist daher zu rechnen. Je nach Lage und Tiefe der Baugruben kann es auch zu Wasseraustritten aus den Böschungen kommen. Die Erfurt-Formation (Lettenkeuper) ist durch das Einfallen der Schichten in Bezug auf mögliche Wasserführungen meist sehr unberechenbar. Aktuell gehen wir allerdings aufgrund der Erkundungsergebnisse nicht von einer größeren Wasserführung in den Tiefen normaler Baugruben (einfache Unterkellerung) aus.

Die anstehenden Böden reagieren empfindlich auf Durchfeuchtung und sollten ungeschützt nicht mit schwerem Gerät befahren werden.

Ggf. sind in befahrenen Bereichen Baustraßen einzurichten. Diese können z.B. aus einem Geotextil (GRK5) und einem Aufbau (z.B. Grobschlag 0/80 mit einer Stärke von mind. 30 cm) hergestellt werden. Die Oberfläche des Grobschlages kann mit einer Lage aus feinerer Körnung (z.B. 10 cm aus Schotter 0/45) geschlossen werden.

5.5 Böschungswinkel

Böschungen in mindestens steifen Deckschichten und im Keuper können zunächst mit bis zu 60° angelegt werden können. Je nach Zustand des Untergrunds sind im Keuper auch Winkel bis 70° denkbar. Im Bereich der Auffüllungen sind Winkel von max. 45° zulässig.

Im Zweifelsfall bzw. sollen steilere Winkel ausgeführt werden oder tritt Wasser aus sind Standsicherheitsbetrachtungen durchzuführen. Dies gilt auch wenn die Gesamtböschungshöhe (d.h. über alle Bermen hinweg) 5 m überschreitet, die Böschung unterhalb eines Hanges liegt oder lastfreie Streifen nicht eingehalten werden können.

Bei Wasseraustritten, Durchfeuchtung oder übermäßiger Austrocknung nicht abgedeckter Böschungen durch Witterungseinflüsse sind die Neigungen ggf. zu reduzieren. Oberflächenwasser ist daher von den Böschungen abzuleiten und das Auftreten von Stauwasser am Böschungsfuß zu verhindern.

Böschungen (z.B. Gräben) bis 1,25 m Gesamthöhe können bei ebenem Gelände und trockenen Verhältnissen senkrecht angelegt werden.

Des Weiteren sind die Bestimmungen der DIN 4124-2012-01: Baugruben und Gräben – (...) zu beachten.

5.6 Wiederverwendbarkeit Aushub

Das meiste Aushubmaterial eignet sich bedingt zum Wiedereinbau, wobei das Keupermaterial eher geeignet sein wird.

Ist ein Wiedereinbau geplant, sollte das Aushubmaterial sortenrein und witterungsgeschützt zwischengelagert werden. Weiches und nasses Material eignet sich auch nach längerer Lagerung meist nicht und ist beim Aushub zu separieren und abzufahren. Auch bei einer längeren Zwischenlagerung bzw. in niederschlagsreichen Perioden wird eine Abdeckung empfohlen. Eindringendes Wasser kann die Tonnage und damit die Kosten teils deutlich erhöhen und der Abnehmer verweigert u.U. die Annahme von nassem Material.

Bindige Böden reagieren besonders empfindlich auf Durchfeuchtung und lassen sich anschließend nicht mehr ausreichend verdichten. Auch bei einer zu starken Austrocknung ist eine optimale Verdichtung u.U. nicht mehr zu erreichen. Eine Überprüfung der Eignung sollte im Einzelfall rechtzeitig vor dem Wiedereinbau stattfinden.

6 CHEMISCHE ANALYTIK

Aus den Sondierungen wurden insgesamt 2 Mischproben entnommen und auf die Parameter der in BW gültigen VwV Boden analysiert. Die Prüfberichte sind als Anlage 2 beigelegt.

Die Mischproben wurden aus der quartären Bedeckung (MP Quartär) und den Keuperschichten (MP Keuper) entnommen.

MP Quartär ist als Z0 (Lehm/Schluff) einzustufen. Dabei ist der Cr-Gehalt mit 54 mg/kg nahe dem Zuordnungswert von 60 mg/kg, so dass bei weiteren Analysen auch höhere Werte festgestellt werden können. Ähnliches gilt auch für den As-Gehalt. Hier empfehlen wir dann die Prüfung der Anwendbarkeit der „Öffnungsklausel“ der VwV Boden.

Die Mischprobe *MP Keuper* ist als Z0 (Ton) einzustufen.

Bei den Analysen handelt es sich um Übersichtsanalysen, die Deklarationsanalysen im Einzelfall nicht ersetzen können.

7 WIEDERVERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Gemäß ATV 138 liegen die für eine Versickerung noch als sinnvoll erachteten k_f -Werte bei $10^{-4} - 10^{-6}$ m/s. Durch entsprechende Bemessung/Ausführung sind jedoch auch außerhalb dieses Rahmens Versickerungen möglich.

Für eine oberflächennahe Versickerung steht voraussichtlich nicht genug Platz zur Verfügung. Denkbar wäre z.B. eine Rigolenversickerung unterhalb des geplanten Spielplatzes.

Eine solche eine Anlage müsste mit dem Gesamtkonzept entsprechend geplant werden und im Anschluss entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden.

Zu beachten ist weiterhin der einzuhaltende Abstand zur Grundwasseroberfläche von 1,0 m, der voraussichtlich überall eingehalten werden kann sowie die Entleerungszeiten von 24 h für den Zwischenspeicher.

8 SCHLUSSBEMERKUNG

Die Beschreibung, Klassifizierung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse erfolgten auf Grundlage der in den Rammkern- und Rammsondierungen angetroffenen Verhältnisse. Abweichungen vom beschriebenen Schichtenverlauf können nicht ausgeschlossen werden.

Eingriffe in den Untergrund, die das Grundwasser beeinträchtigen können (z.B. Verbau-träger, Bohrpfähle, etc.), sind anzeige- und genehmigungspflichtig.

Für Fragen, die zu unseren Ausführungen bzw. bei der weiteren Planung und Bauausführung auftreten, stehen wir gerne zur Verfügung.

Das Gutachten ist ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Eine Haftung gegenüber Dritten wird damit ausgeschlossen.

Leonberg, den 25.02.2021

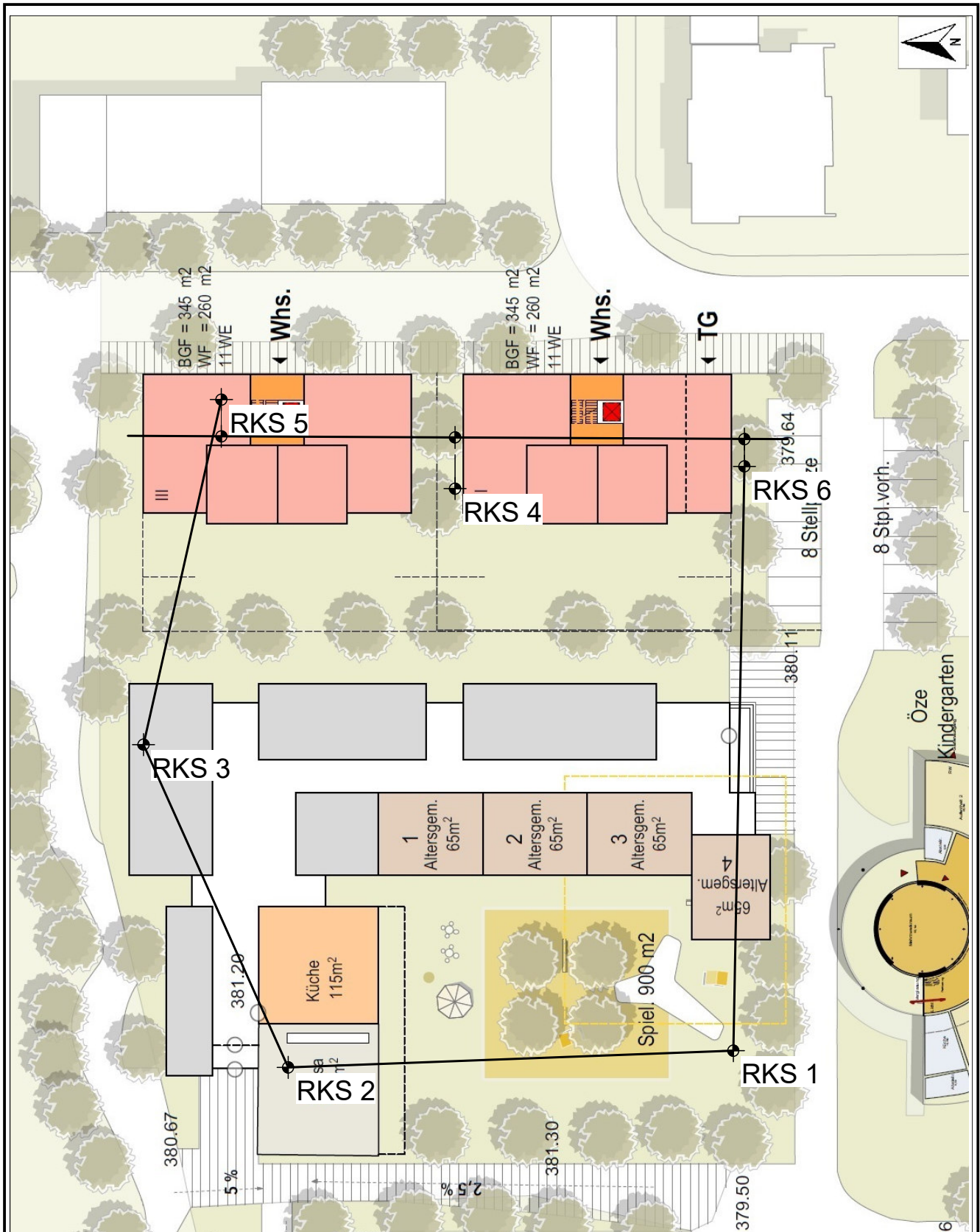


Andreas Förstner
Dipl.-Geologe



Christian Heimgärtner
M.Sc. Geowissenschaften

Anlagen



Maßstab 1:500



Ingenieurbüro für
Geotechnik Pfeiffer GmbH
Heimerdinger Straße 24
71229 Leonberg

Projekt: Bildungscampus Ezach
Uracher Str. 9 / 11, Leonberg

Auftraggeber: Stadtverwaltung Leonberg

Anlage 1.1

Datum: 25.02.2021

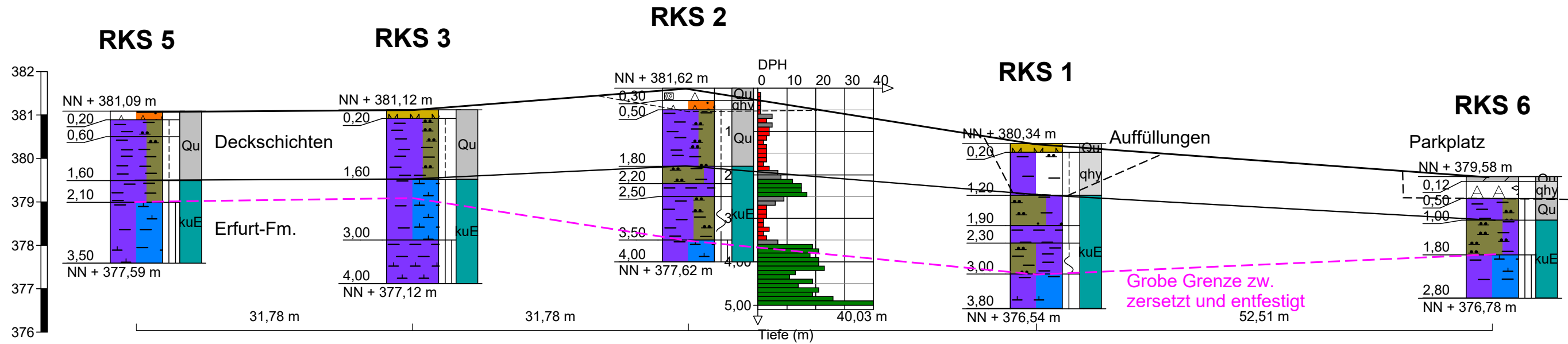
Bearb.: C. Heimgärtner

Bohrpunktkarte

Teilschnitt Ost - West
(Nordseite)

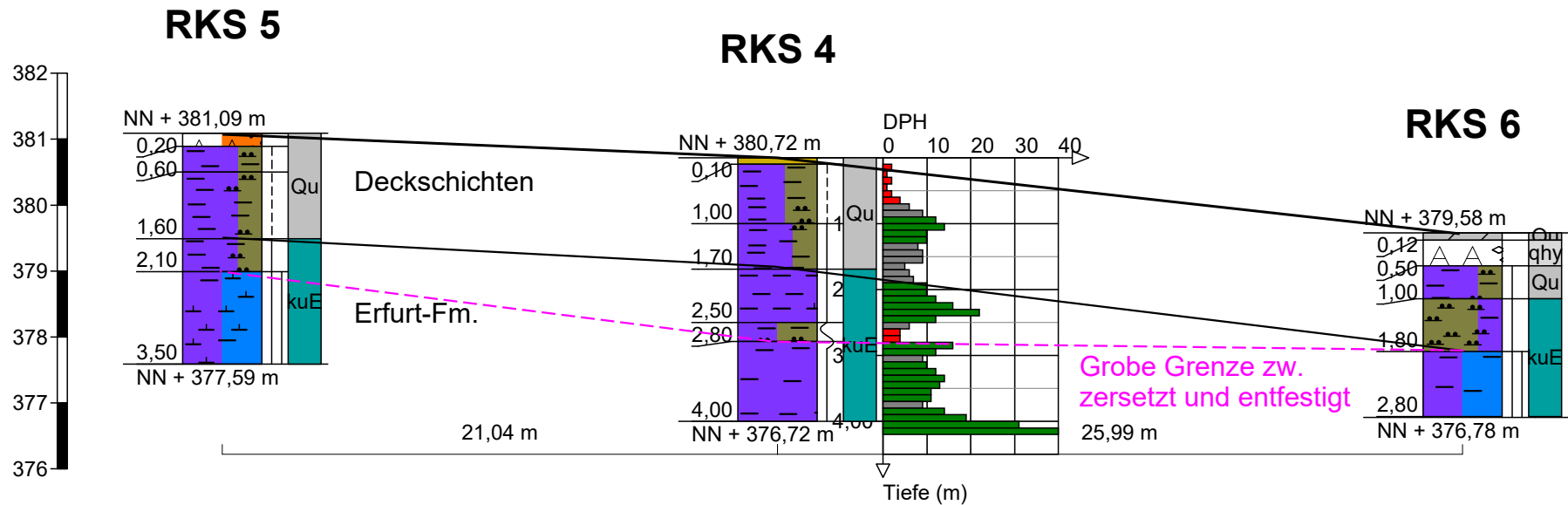
Teilschnitt Nord - Süd
(Kita)

Teilschnitt West - Ost
(Südseite)



Horizontalmaßstab 1: 500 Vertikalmaßstab 1: 100

Schnitt Nord - Süd
(Bereich MFH)



Horizontalmaßstab 1: 250 Vertikalmaßstab 1: 100



Ingenieurbüro für
Geotechnik Pfeiffer GmbH
Heimerdinger Straße 24
71229 Leonberg

Projekt: Bildungscampus Ezach
Uracher Str. 9 / 11, Leonberg

Auftraggeber: Stadtverwaltung Leonberg

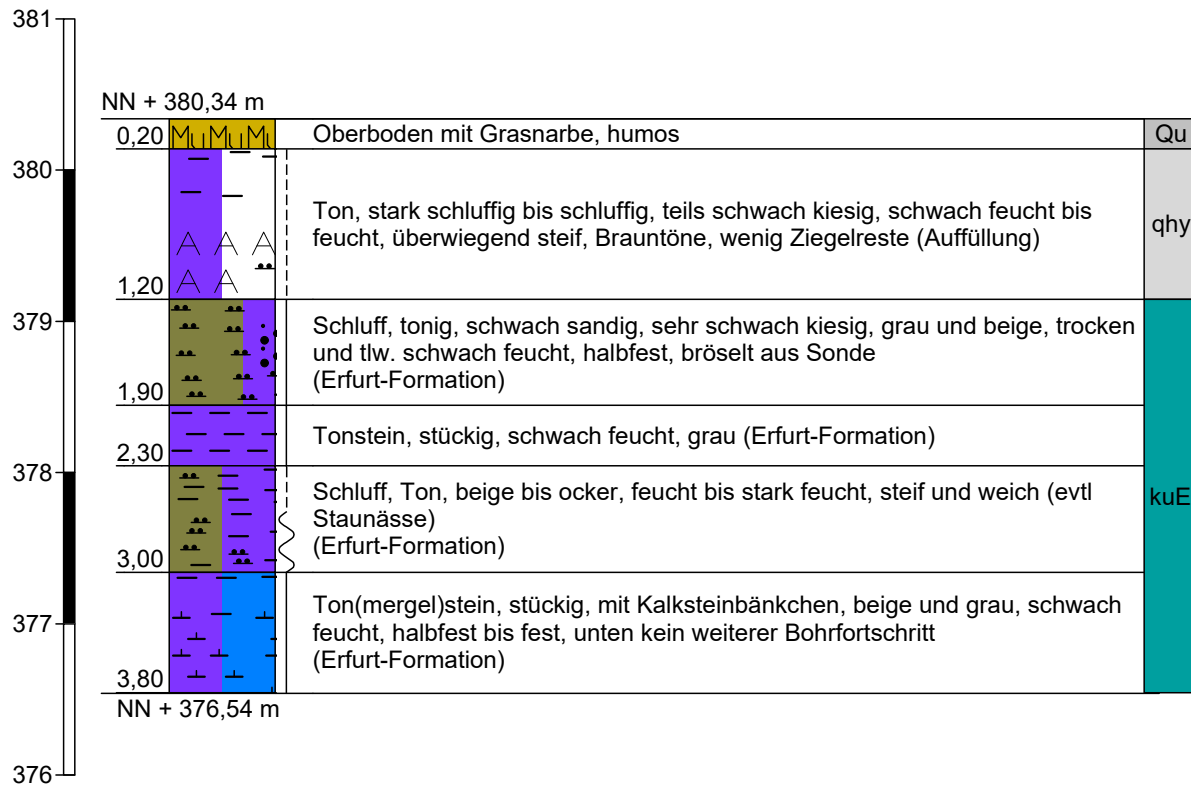
Anlage 1.3

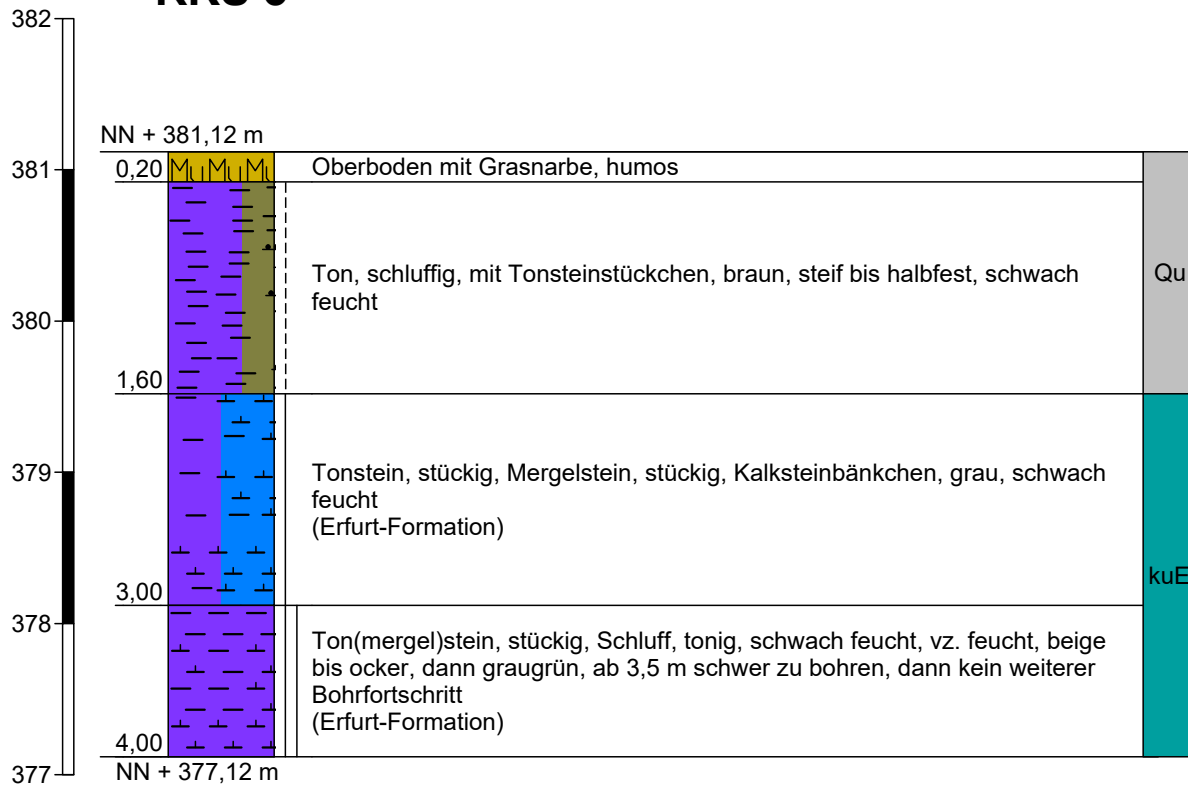
Datum: 25.02.2021

Bearb.: C. Heimgärtner

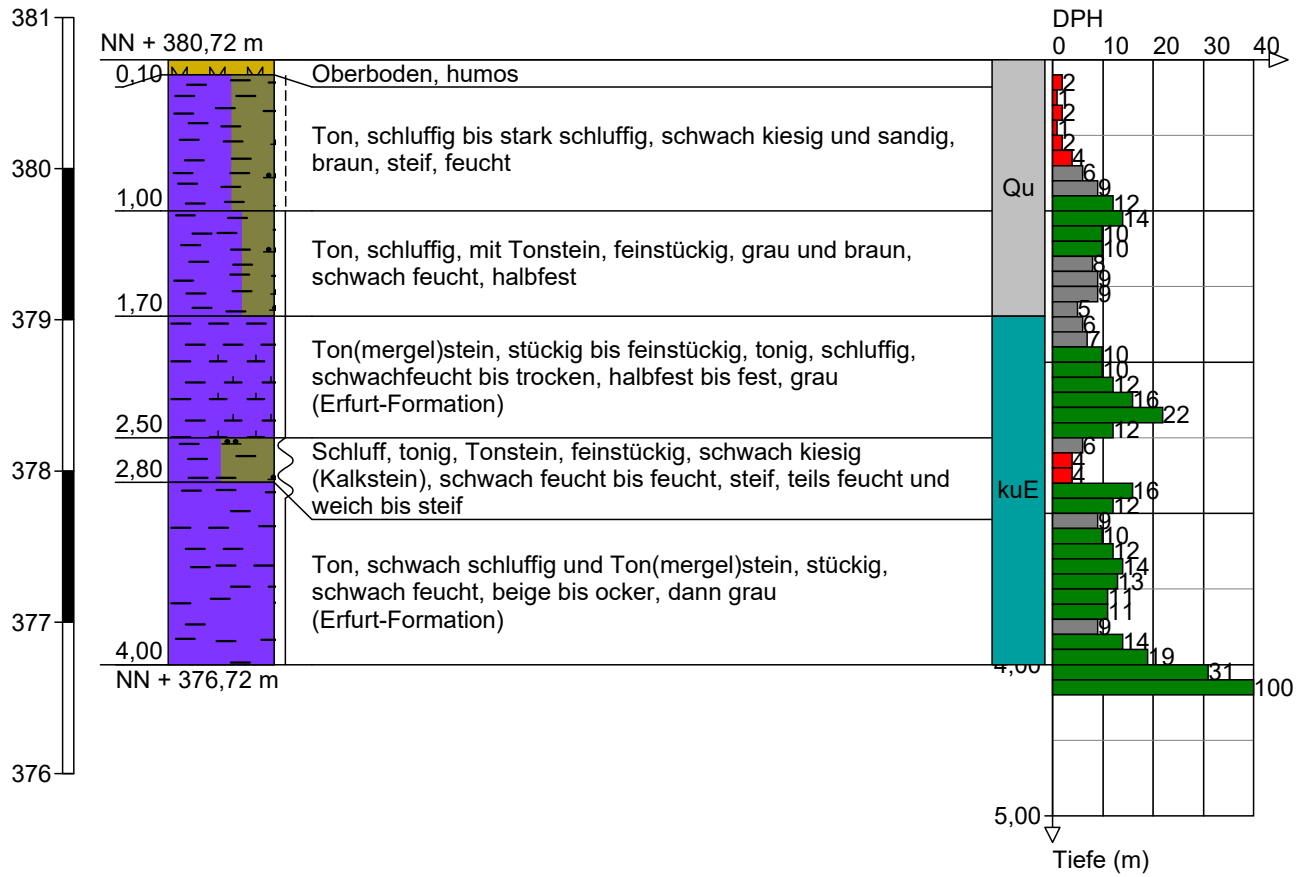
Profilschnitt - Bohrprofile nach DIN 4023

RKS 1



RKS 3

RKS 4



Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH
Heimerdinger Straße 24
71229 Leonberg

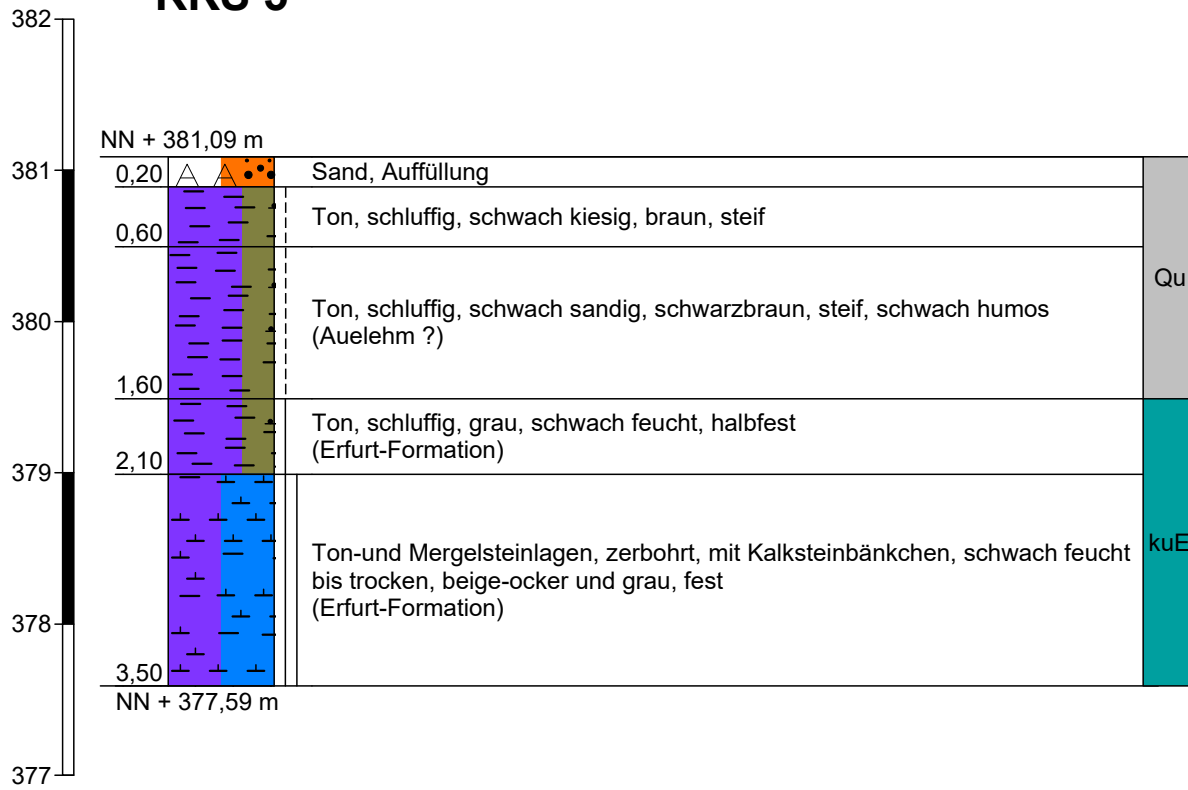
Projekt: Bildungscampus Ezach
Uracher Str. 9, Leonberg

Auftraggeber: Stadtverwaltung Leonberg

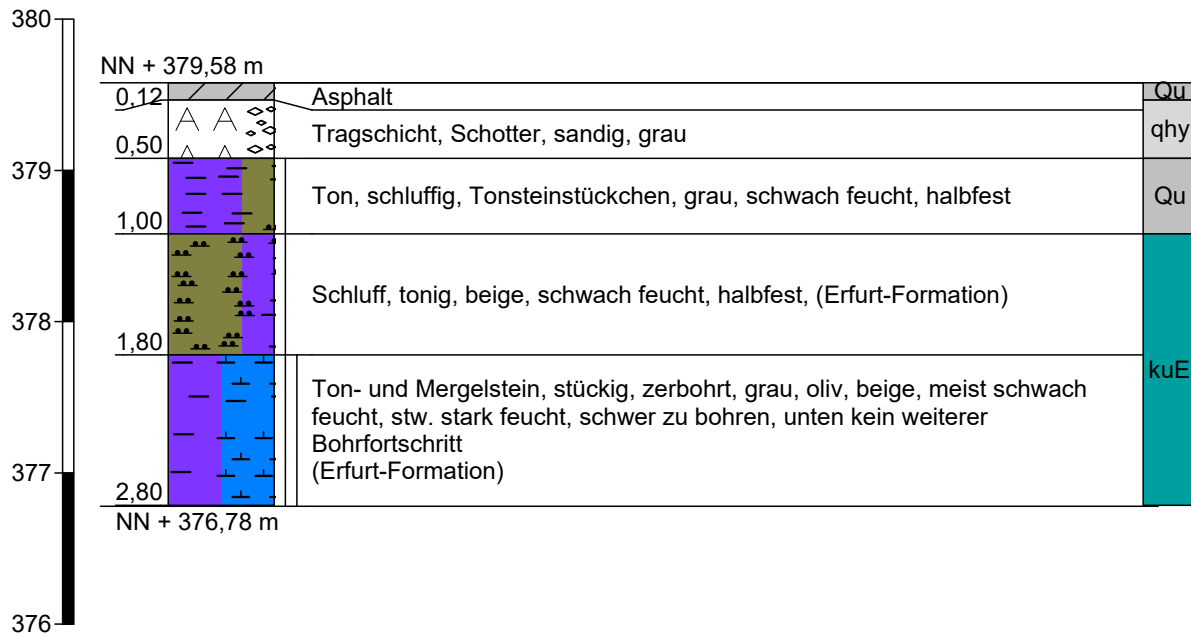
Anlage 2.4

Datum: 25.02.2021

Bearb.: C. Heimgärtner

RKS 5

RKS 6



Anlage 3

Laboranalysen AGROLAB Labor GmbH, Bruckberg

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr.-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer GmbH
 Herr Fritz Pfeiffer
 Heimerdinger Straße 24
 71229 Leonberg

Datum 17.02.2021
 Kundennr. 27065289

PRÜFBERICHT 3113339 - 613540

Auftrag **3113339 Schopfloch, Uracher Str. 9, Leonberg**
 Analysennr. **613540 Mineralisch/Anorganisches Material**
 Probeneingang **11.02.2021**
 Probenahme **01.02.2021**
 Probenehmer **Auftraggeber (Heimgärtner)**
 Kunden-Probenbezeichnung **MP Quartär**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Gesamtfraction			
Masse Laborprobe	kg	2,80	DIN 19747 : 2009-07
Trockensubstanz	%	81,4	DIN EN 12457-4 : 2003-01
pH-Wert (CaCl ₂)		7,7	DIN EN 14346 : 2007-03, Verfahren A
Cyanide ges.	mg/kg	<0,3	DIN ISO 10390 : 2005-12
EOX	mg/kg	<1,0	DIN EN ISO 17380 : 2013-10
Königswasseraufschluß			DIN 38414-17 : 2017-01
Arsen (As)	mg/kg	12	DIN EN 13657 : 2003-01
Blei (Pb)	mg/kg	46	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,3	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Chrom (Cr)	mg/kg	54	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kupfer (Cu)	mg/kg	26	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Nickel (Ni)	mg/kg	35	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Quecksilber (Hg)	mg/kg	0,06	DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.)
Thallium (Tl)	mg/kg	0,3	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/kg	67,8	DIN EN ISO 11885 : 2009-09
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC)	mg/kg	<50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2019-09
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg	<50	DIN EN 14039 : 2005-01 + LAGA KW/04 : 2019-09
Naphthalin	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthylen	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Acenaphthen	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoren	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Phenanthren	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Anthracen	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Fluoranthren	mg/kg	0,08	DIN ISO 18287 : 2006-05
Pyren	mg/kg	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)anthracen	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Chrysen	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(a)pyren	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
Benzo(ghi)perylen	mg/kg	<0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05

Die in diesem Dokument berichteten Verfahren sind gemäß DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Verfahren sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Datum 17.02.2021

Kundennr. 27065289

PRÜFBERICHT 3113339 - 613540

Kunden-Probenbezeichnung MP Quartär

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
<i>Indeno(1,2,3-cd)pyren</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	0,18^{x)}		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Dichlormethan</i>	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>cis-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>m,p-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>o-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Styrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	17,8	0	DIN 38404-4 : 1976-12
pH-Wert		8,2	0	DIN EN ISO 10523 : 2012-04
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	106	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO ₄)	mg/l	2,5	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01

x) Einzelwerte, die die Nachweis- oder Bestimmungsgrenze unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die in diesem Dokument berichteten Verfahren sind gemäß DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Verfahren sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de



Datum 17.02.2021
 Kundennr. 27065289

PRÜFBERICHT 3113339 - 613540

Kunden-Probenbezeichnung **MP Quartär**

Die parameterspezifischen Messunsicherheiten sowie Informationen zum Berechnungsverfahren sind auf Anfrage verfügbar, sofern die berichteten Ergebnisse oberhalb der parameterspezifischen Bestimmungsgrenze liegen.

Die Einwaage zur Untersuchung auf leichtflüchtige organische Substanzen erfolgte im Labor aus der angelieferten Originalprobe. Dieses Vorgehen könnte einen Einfluss auf die Messergebnisse haben.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 11.02.2021

Ende der Prüfungen: 17.02.2021

Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die geprüften Gegenstände. In Fällen, wo das Prüflabor nicht für die Probenahme verantwortlich war, gelten die berichteten Ergebnisse für die Proben wie erhalten. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Ergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der DIN EN ISO/IEC 17025:2018, Abs. 7.8.1.3 berichtet.

AGROLAB Labor GmbH, Barbara Bruckmoser, Tel. 08765/93996-600

serviceteam3.bruckberg@agrolab.de

Kundenbetreuung

Dieser elektronisch übermittelte Ergebnisbericht wurde geprüft und freigegeben. Er entspricht den Anforderungen der EN ISO/IEC 17025:2018 an vereinfachte Ergebnisberichte und ist ohne Unterschrift gültig.

Die in diesem Dokument berichteten Verfahren sind gemäß DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Verfahren sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Datum 17.02.2021

Kundennr. 27065289

PRÜFBERICHT 3113339 - 613541

Kunden-Probenbezeichnung **MP Keuper**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
<i>Indeno(1,2,3-cd)pyren</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 18287 : 2006-05
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Dichlormethan</i>	mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>cis-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Trichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Tetrachlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>m,p-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>o-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
<i>Styrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 22155 : 2016-07
Summe BTX	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 : 2016-12
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4 : 2003-01
Temperatur Eluat	°C	17,7	0	DIN 38404-4 : 1976-12
pH-Wert		8,9	0	DIN EN ISO 10523 : 2012-04
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	65	10	DIN EN 27888 : 1993-11
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Sulfat (SO4)	mg/l	3,4	2	DIN EN ISO 10304-1 : 2009-07
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402 : 1999-12
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN ISO 12846 : 2012-08
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 : 2005-02
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die parameterspezifischen Messunsicherheiten sowie Informationen zum Berechnungsverfahren sind auf Anfrage verfügbar, sofern die

Seite 2 von 3



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de



Datum 17.02.2021
 Kundennr. 27065289

PRÜFBERICHT 3113339 - 613541

Kunden-Probenbezeichnung **MP Keuper**

berichteten Ergebnisse oberhalb der parameterspezifischen Bestimmungsgrenze liegen.

Die Einwaage zur Untersuchung auf leichtflüchtige organische Substanzen erfolgte im Labor aus der angelieferten Originalprobe. Dieses Vorgehen könnte einen Einfluss auf die Messergebnisse haben.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit ° gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

Beginn der Prüfungen: 11.02.2021

Ende der Prüfungen: 17.02.2021

Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die geprüften Gegenstände. In Fällen, wo das Prüflabor nicht für die Probenahme verantwortlich war, gelten die berichteten Ergebnisse für die Proben wie erhalten. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Ergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der DIN EN ISO/IEC 17025:2018, Abs. 7.8.1.3 berichtet.

AGROLAB Labor GmbH, Barbara Bruckmoser, Tel. 08765/93996-600

serviceteam3.bruckberg@agrolab.de

Kundenbetreuung

Dieser elektronisch übermittelte Ergebnisbericht wurde geprüft und freigegeben. Er entspricht den Anforderungen der EN ISO/IEC 17025:2018 an vereinfachte Ergebnisberichte und ist ohne Unterschrift gültig.

Die in diesem Dokument berichteten Verfahren sind gemäß DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Verfahren sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.



Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Uracher Straße, Ökumenisches Zentrum Ezach Leonberg-Eltingen

Datum: 02.11.2020

Projekt-Nr.: 20.11.03-03

Bearbeiter: Patrick Lubig, M. Sc.

Auftraggeber: Stadtverwaltung Leonberg
Stadtplanungsamt
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Ansprechpartner: Herr Michael Kübler
Stadtentwicklung, Umweltplanung und Geoinformation
Tel.: 0 71 52/9 90 34 25
Fax: 0 71 52/9 90 17-3425
Mail: michael.kuebler@leonberg.de

Auftragserteilung: 16.10.2020

LBA Luftbildauswertung GmbH

Ludwigstraße 17 B
D – 70176 Stuttgart

Handelsregister Stuttgart HRB 764914
Erfüllungsort: Stuttgart
Gerichtsstand: Stuttgart

Tel.: +49 (711) 77 99 222
Fax: +49 (711) 77 99 249

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Benedikt Herré
Steuer-Nr.: 99028/11377
USt-IdNr.: DE320346869

info@lba-luftbildauswertung.de
www.lba-luftbildauswertung.de

BW-Bank Stuttgart
IBAN: DE13 6005 0101 0405 1205 16
BIC/SWIFT: SOLA DE ST 600

1. Zusammenfassung

Die vorliegende Luftbildauswertung für das Projekt Ökumenisches Zentrum Ezach in der Uracher Straße in Leonberg-Eltingen wurde zur Vorerkundung einer potenziellen Belastung durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, vorrangig Sprengbomben-Blindgänger, erstellt. Sie basiert auf der Auswertung einer repräsentativen Auswahl historischer Luftbilder aus den Kriegsjahren und liefert folgendes Ergebnis:

Die untersuchten Luftbilder liefern keine Hinweise auf eine erhöhte potenzielle Belastung des Untersuchungsgebiets durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg.

Nach unserem jetzigen Kenntnisstand können die geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten für das Bauvorhaben ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.

Diese Aussagen können nicht als Garantie für die absolute Kampfmittelfreiheit des Untersuchungsgebiets gewertet werden. Sie beziehen sich ausschließlich auf das dargestellte Untersuchungsgebiet und gelten für den Zeitraum des beschriebenen Bauvorhabens.

2. Aufgabenstellung

In Leonberg ist im Stadtteil Eltingen in der Uracher Straße der Neubau des Ökumenischen Zentrums Ezach geplant. Zur Absicherung der Erkundungs- und Bauarbeiten soll das Untersuchungsgebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung auf das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern aus dem Zweiten Weltkrieg untersucht werden.

Dazu werden die von den alliierten Streitkräften zwischen 1940 und 1945 aufgenommenen derzeit verfügbaren Luftbilder auf vorhandene Sprengbombenrichter, schwere Gebäudeschäden und militärische Strukturen hin untersucht. Sprengbombenrichter sind in unbebauten und vegetationsarmen Gebieten anhand ihres runden Kraterbilds und des sternförmigen Auswurfsaums, abhängig von ihrem Alter, der Bildqualität und der Beschaffung des Untergrunds, in der Regel gut zu erkennen. War ein Trichter der Witterung und anderen Umwelteinflüssen ausgesetzt, hat sich seine optische Erscheinung möglicherweise verändert, z. B. indem er abflachte oder wieder verfüllt wurde. In bebauten und vegetationsreichen Gebieten, wie Städten und Wäldern, ist das Erkennen von Trichtern deutlich schwieriger, da sie durch Schlagschatten und/oder Verkippung (Radialversatz) von hohen Strukturen verdeckt werden können.

Sprengbomben-Blindgänger sind weder von einem runden Krater noch von einem sternförmigen Auswurf umgeben. Die Größe ihres Einschlagspunkts entspricht dem Durchmesser der Sprengbombe, welcher in der Regel bei ca. 50 Zentimetern liegt. Sprengbomben-Blindgänger sind daher nur auf Luftbildern von besonders guter Qualität und unter besten räumlichen Bedingungen als kleine, dunkle Punkte zu erkennen.

Artilleriebeschuss ist in Abhängigkeit von der Qualität der verfügbaren historischen Luftbilder in der Regel ebenfalls äußerst schwierig zu erkennen, da die Explosionstrichter von Artilleriegranaten ungleich kleiner und flacher sind als die der Sprengbombenrichter. Die Einschlagspunkte nicht explodierter Artilleriegranaten sind dabei noch mal um ein Vielfaches kleiner. Neben Luftbildern bester Qualität liefern häufig Archivrecherchen Hinweise für einen Artilleriebeschuss und dadurch entstandene Schäden.

Aufgrund der dargelegten Widrigkeiten und um ein möglichst vollständiges Bild der potenziellen Kampfmittelbelastung zu erhalten, gilt es, Luftbilder möglichst vieler verschiedener Zeitschnitte auszuwerten. Wir führen zu diesem Zweck regelmäßig neue Recherchen zur Luftbildabdeckung durch und erweitern ständig unsere Bestände.

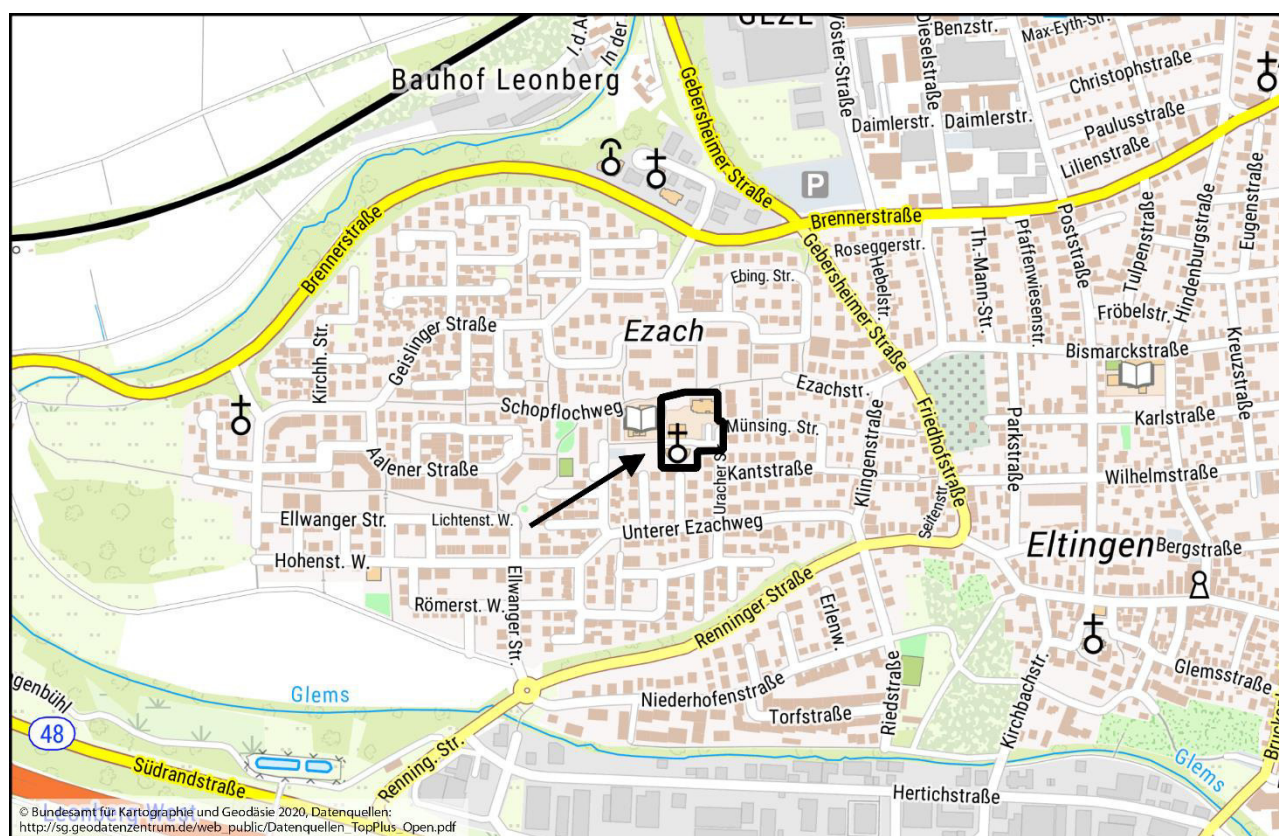
Auf Basis der aus den Luftbildern gewonnenen Informationen können Aussagen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Sprengbomben-Blindgängern getroffen werden.

3. Untersuchungsgebiet

3.1. Angaben zum Untersuchungsgebiet

Projekt:	Uracher Straße, Ökumenisches Zentrum Ezach
Bundesland:	Baden-Württemberg
Stadt:	Leonberg
Stadtteil:	Eltingen
Straße:	Uracher Straße
Gemarkung:	Leonberg
UTM 32N-Koordinaten ca.:	R: 499 855, H: 5 404 225

Übersichtsdarstellung mit Lage des Untersuchungsgebiets (schwarz markiert).



3.2. Einordnung in den historischen Kontext

Leonberg, die im Jahr 1248 auf einem Bergsporn gegründete Stadt, ist heute eine Große Kreisstadt. Wirtschaftlichen Aufschwung erlebte Leonberg mit dem Anschluss an die Eisenbahn 1869. Sechs Jahre danach nahm die erste Fabrik die Produktion landwirtschaftlicher Geräte auf. Von 1935 bis 1938 wurde auf Leonberger und Eltinger Markung ein Abschnitt der Reichsautobahn mit dem über 300 Meter langen Engelbergtunnel gebaut. Nach Kriegsbeginn verlor das aufwendige Bauwerk jedoch an Bedeutung, da dieser Autobahnabschnitt nicht zu den kriegswichtigen Verkehrsadern gehörte. 1944/45 wurde der Engelbergtunnel dann für die Rüstungsindustrie genutzt. Im Frühjahr 1944 war in Leonberg eigens für das Presswerk Leonberg, ein Unternehmen der Messerschmitt AG, eine Außenstelle des KZ Natzweiler-Struthof eingerichtet worden. Die Zwangsarbeiter mussten im zur zweigeschossigen Produktionshalle umgebauten Engelbergtunnel Tragflächen für den Düsenjäger Me 262 fertigen. Der heutige Stadtteil Eltingen wurde 1938 nach Leonberg eingemeindet und besitzt die größte Gewerbefläche Leonbergs.

Im Zweiten Weltkrieg blieb Leonberg von Zerstörungen weitgehend verschont. Am 29. Juli 1944 fielen Brandbomben auf die Michaelskirche, das Feuer konnte allerdings rasch gelöscht werden. Am 1. März 1945 wurden bei einem Bombardement 20 Gebäude im Nordosten von Leonberg zerstört oder schwer beschädigt. Beim letzten großen Luftangriff am 23. März 1945 wurde der Bahnhof angegriffen. Kleinere Angriffe durch Jagdbomber fanden am 4. und 29. März sowie am 8. April 1945 statt, richteten aber keine nennenswerten materiellen Schäden an. Am 21. April 1945 nahmen französische Truppen Leonberg weitgehend kampflos ein.

4. Auswertungsgrundlagen

Eine Luftbildrecherche ergab, dass das Untersuchungsgebiet und seine nähere Umgebung von 69 Luftbildern aus dem Befliegungszeitraum vom 24.05.1944 bis zum 09.07.1945 erfasst werden. Eine repräsentative Auswahl dieser Luftbilder wurde beschafft.

Die Qualität der Luftbilder hinsichtlich Schärfe, Auflösung, Bildmaßstab sowie Einflüssen des Aufnahmezeitpunkts (z. B. Sonnenstand, Verschattung, Vegetationsphase, Rauch) und der Witterungsverhältnisse (Wolken, Dunst, Regen, Schnee) ist als gut zu bewerten.

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

5. Luftbildauswertung

5.1. Methodik der Luftbildauswertung

Die repräsentative Auswahl der Luftbilder wird mit Hilfe verschiedener bildgebender Verfahren analoger und digitaler Art, soweit möglich stereoskopisch, durchmustert und in Bezug auf mögliche Sprengbombenrichter, Blindgänger-Einschläge, Artilleriebeschuss, militärische Nutzungen, Verteidigungsanlagen und zerstörte bzw. schwer beschädigte Gebäude untersucht und ausgewertet.

Zur Analyse der Gesamtsituation werden gegebenenfalls die Art und Weise der Bombardierungen, außerdem die Häufigkeit der in der Umgebung des Untersuchungsgebiets auftretenden Sprengbombenrichter sowie im Speziellen Flakstellungen, Grabensysteme oder weitere militärisch angelegte und genutzte Strukturen sowie die zivile Infrastruktur miteinbezogen.

5.2. Ergebnisse der Luftbildauswertung

Auf keinem der untersuchten Luftbilder finden sich im Untersuchungsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung Hinweise, die auf einen Beschuss mit Artillerie oder eine Bombardierung mit Sprengbomben rückschließen lassen. Ebenso sind keine Hinweise auf zerstörte Gebäude, Flakstellungen und weitere militärisch genutzte Strukturen auszumachen. Die quer durch das Untersuchungsgebiet verlaufende Fahrspur wird nicht als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft und ist daher für die hier anstehende Fragestellung ohne Belang.

6. Fazit

Die Luftbildauswertung keine Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Es besteht keine Notwendigkeit, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg 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.

Dieser Bericht hat nur für das oben und auf der Anlage 1 beschriebene Untersuchungsgebiet und für den Zeitraum des beschriebenen Bauvorhabens 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 4 „Auswertungsgrundlagen“ genannten Bilder. Daher beziehen sich die gemachten Aussagen nur auf die Befliegungsdaten der ausgewerteten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen. In der Vergangenheit bereits durchgeführte Räumungen oder Veränderungen der untersuchten Fläche, wie beispielsweise Baumaßnahmen, Geländeabtragungen oder Aufschüttungen in der Nachkriegszeit, die zu einer Veränderung der Belastungssituation geführt haben können, sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt.

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

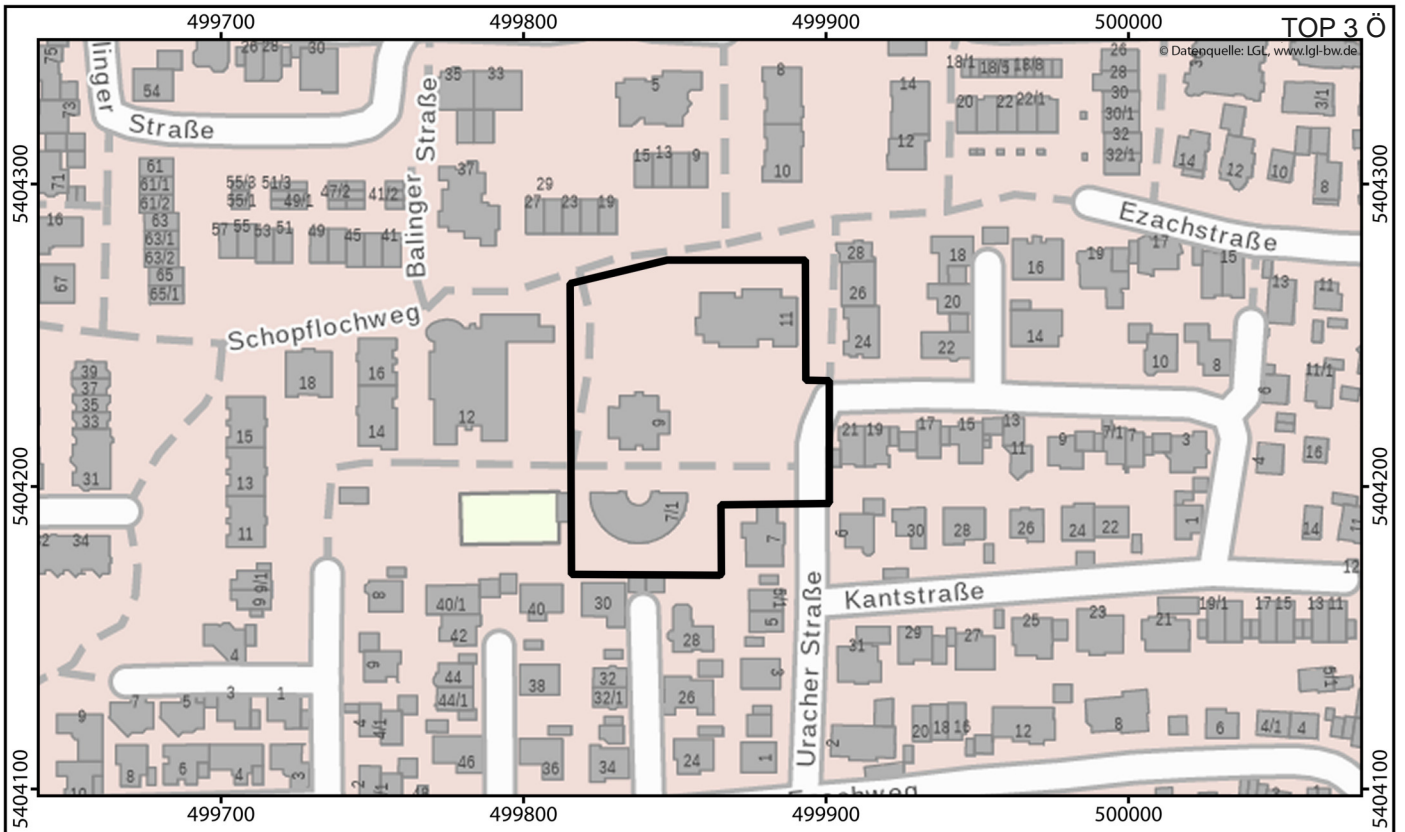
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Benedikt Herré
- Geschäftsführer -

Patrick Lubig, M. Sc.
- Bearbeiter -

Anlage 1: Untersuchungsgebiet und Ausschnittvergrößerung eines Luftbilds vom 10.04.1945.



Untersuchungsgebiet (fett umgrenzt).

Legende



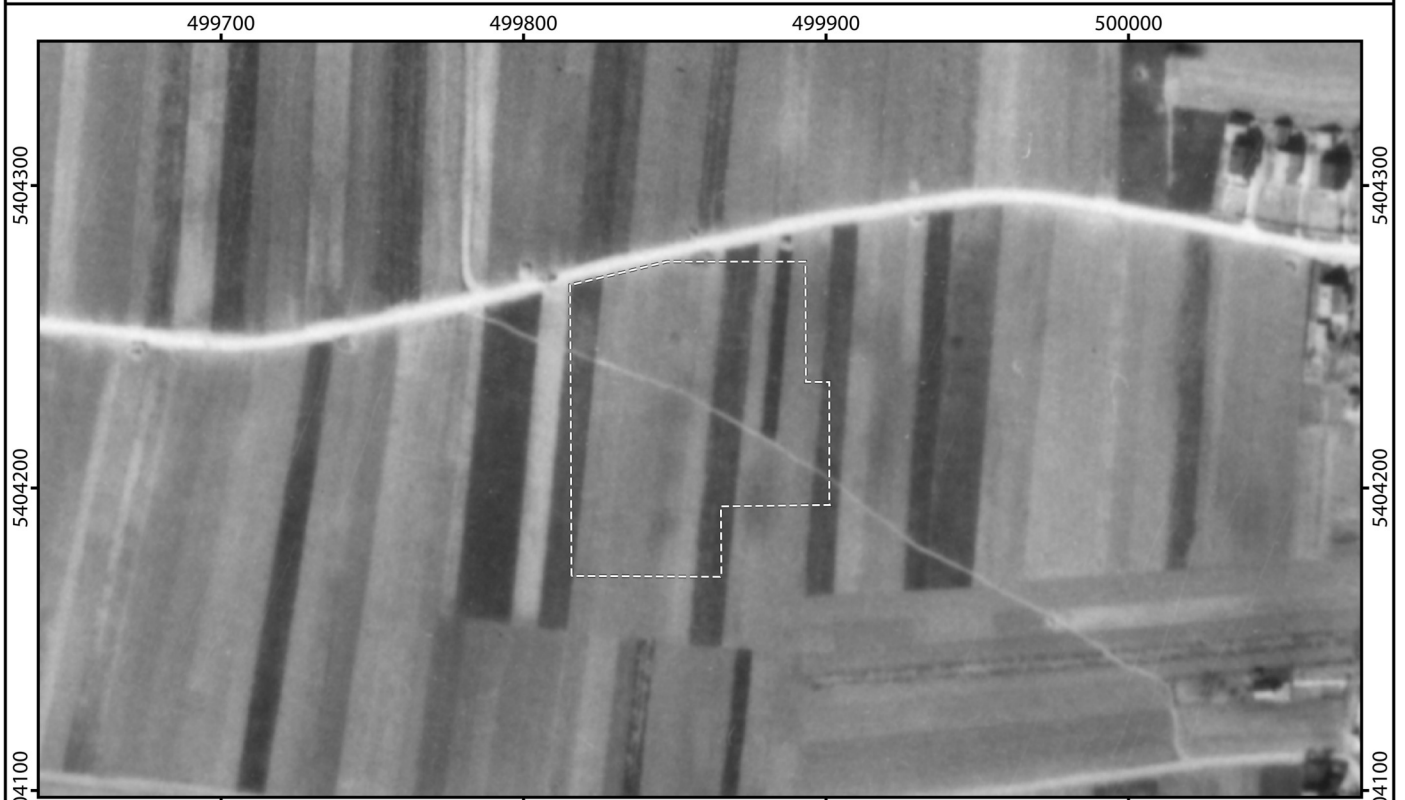
Untersuchungsgebiet



0 25 50 75 100 m



ca.-Maßstab 1 : 2 500
Koordinatenreferenzsystem: ETRS89 UTM32N



Untersuchungsgebiet (gestrichelt umgrenzt) auf einer Ausschnittvergrößerung eines entsprechenden Luftbilds vom 10.04.1945. Die Reproduktion des Luftbilds ist aus urheberrechtlichen Gründen nicht gestattet.

Projekt-Nr.: 20.11.03-03

Bearbeiter: Lubig

02.11.2020

Anlage 1

Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung

Leonberg-Eltingen
Uracher Straße, Ökumenisches Zentrum Ezach

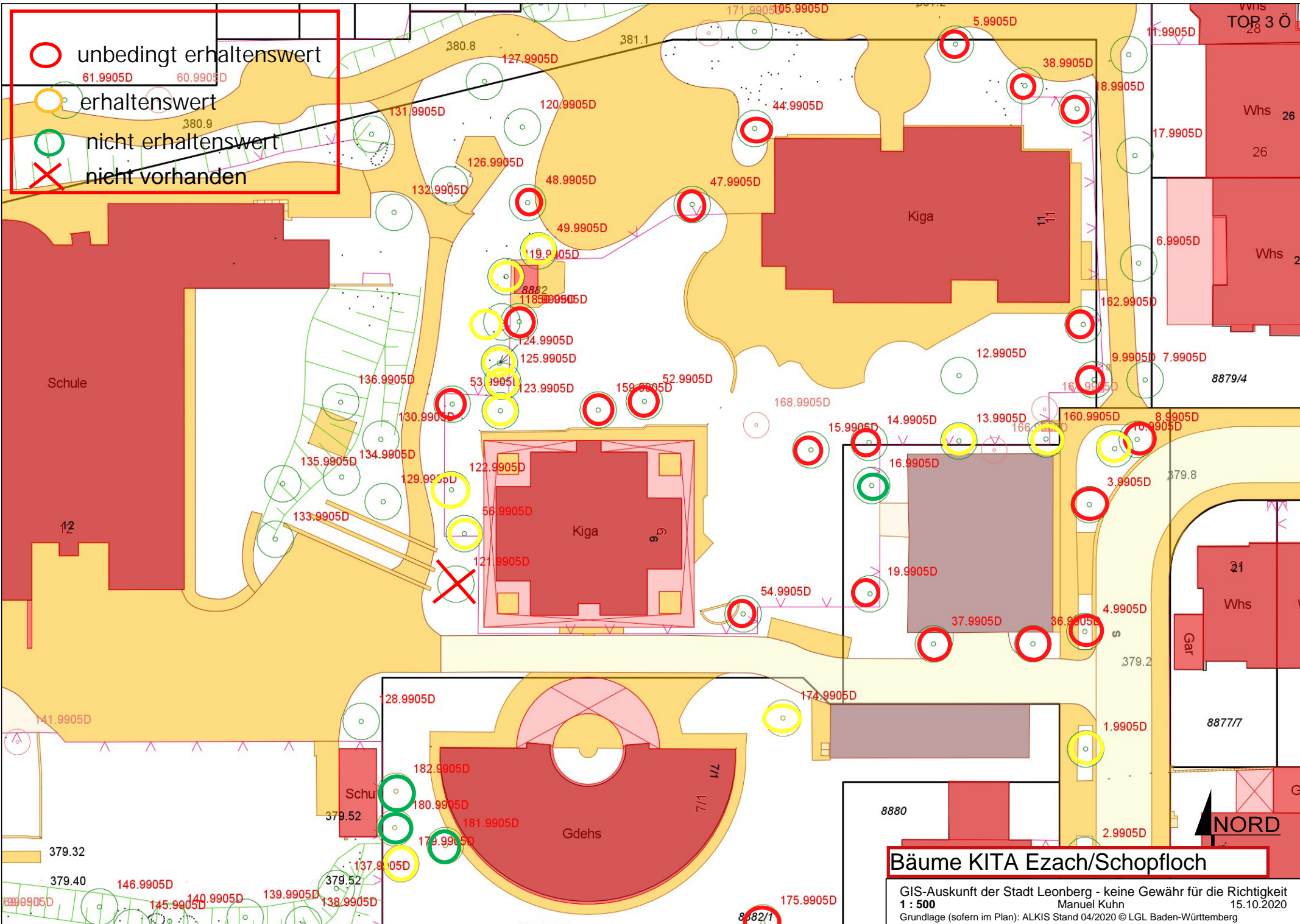


Luftbildauswertung GmbH

Ludwigstraße 17 B
D – 70176 Stuttgart

Tel.: +49 (711) 77 99 222
Fax: +49 (711) 77 99 249

Mail: info@lba-luftbildauswertung.de



Bäume KITA Ezach/Schopfloch

GIS-Auskunft der Stadt Leonberg - keine Gewähr für die Richtigkeit
 1 : 500 Manuel Kuhn 15.10.2020
 Grundlage (sofern im Plan): ALKIS Stand 04/2020 © LGL Baden-Württemberg

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
E-mail: ISIS_MSpinner@t-online.de

ISIS**Ingenieurbüro für
Schallimmissionsschutz**

ISIS Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

Stadtverwaltung Leonberg
Abteilung Stadt- und Bauleitplanung
Rebecca Eizenhöfer
Belforter Platz 1

71229 Leonberg

10. August 2023

A 2338

Lärmschutz Bildungscampus Ezach, Leonberg

Sehr geehrte Frau Eizenhöfer,

hiermit erhalten Sie die Einschätzung der Geräusche durch den Anlieferungsverkehr für die Schul-/Kindergartenmensa sowie den Hol- und Bringverkehr der Kindertageseinrichtung.

Die neue Kindertageseinrichtung wird mit 150 Plätzen speziell für die Einzugsgebiete Ezach und Niederhofen gebaut. Mit der maximalen Einmischung von unter Dreijährigen, die jeweils 2 Plätze belegen, werden voraussichtlich ca. 118 Kinder in der Kita aufgenommen.

Bei einer Belegung der Kita mit 118 Kindern im Alter von 6 Monaten bis 6 Jahren ist davon auszugehen, dass etwa 260 Fahrzeugbewegungen durch das Bringen und das Abholen der Kinder täglich verursacht werden. Diese Fahrzeugbewegungen finden angesichts der Öffnungszeiten der Kita von 7.30 Uhr bis maximal 18.00 Uhr ausschließlich im Zeitbereich tags statt. Eine Entflechtung des Verkehrs ergibt sich durch gleitende Bringzeiten und variable Abholzeiten.

Durch das Verkehrsaufkommen der geplanten Kita ist eine gewisse Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Beurteilungspegels entlang der benutzten Straßen zu erwarten. Auf Grund der regelmäßig geringen Verkehrsbelastung der Anliegerstraßen sind, auch angesichts der geringeren zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, keine unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Kita zu befürchten.

Der Anlieferungsverkehr der Mensa umfasst werktags nur wenige Fahrzeugbewegungen mit Pkw, Lieferwagen oder Klein-Lkw, die ausschließlich im Zeitbereich tags stattfinden. Auch

Blatt 2 zum Schreiben vom 10. August 2023

ISIS

durch diese Fahrzeugbewegungen, die über einen befahrbaren Fußweg - infolge der beengten Verhältnisse und aus Sicherheitsgründen wohl in Schrittgeschwindigkeit - erfolgen, sind keine unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen zu befürchten.

Dementsprechend bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Baumaßnahme.

Die Stellungnahme umfasst 2 Textseiten.



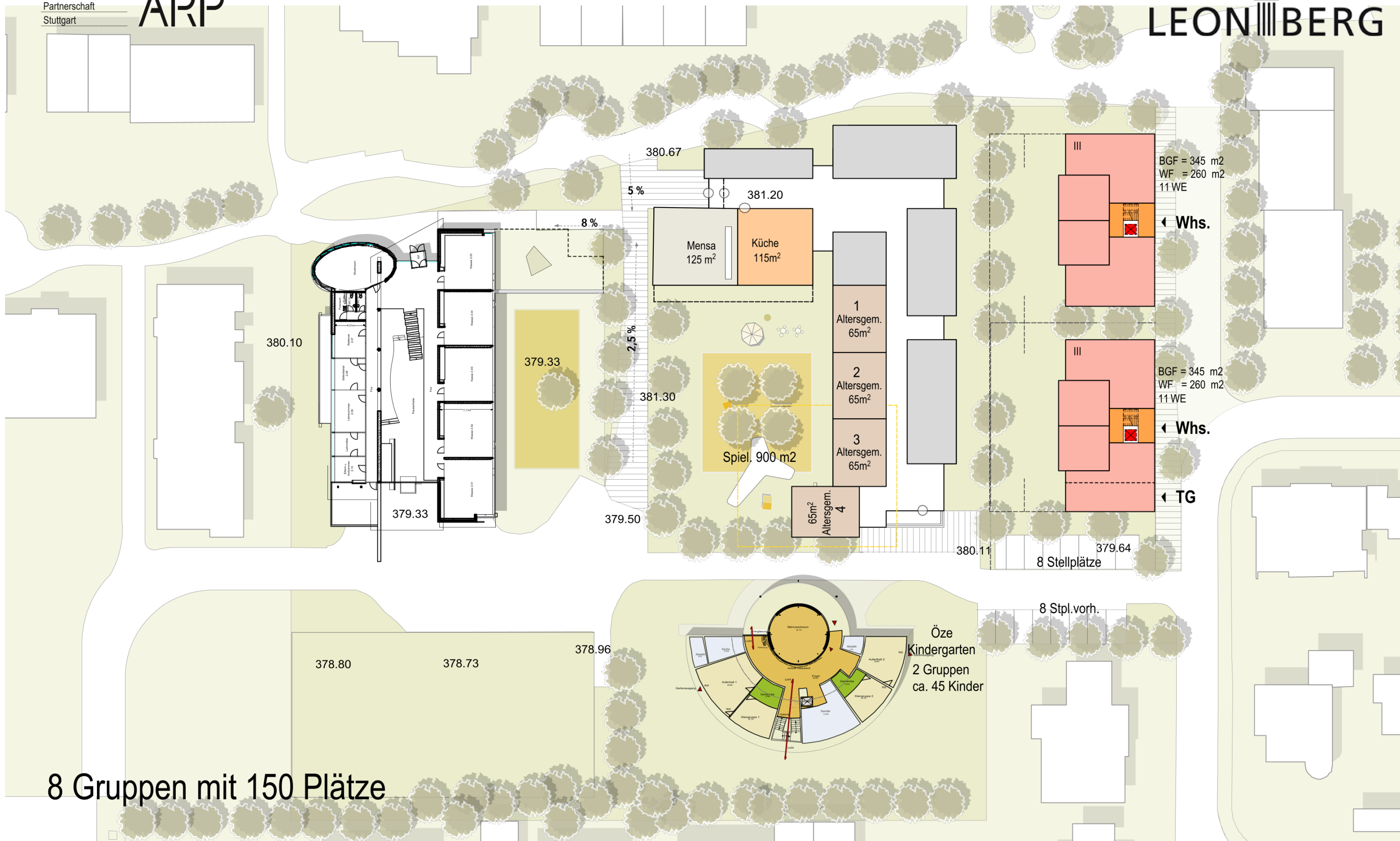
Manfred Spinner
Dipl.-Ing. (FH)



Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

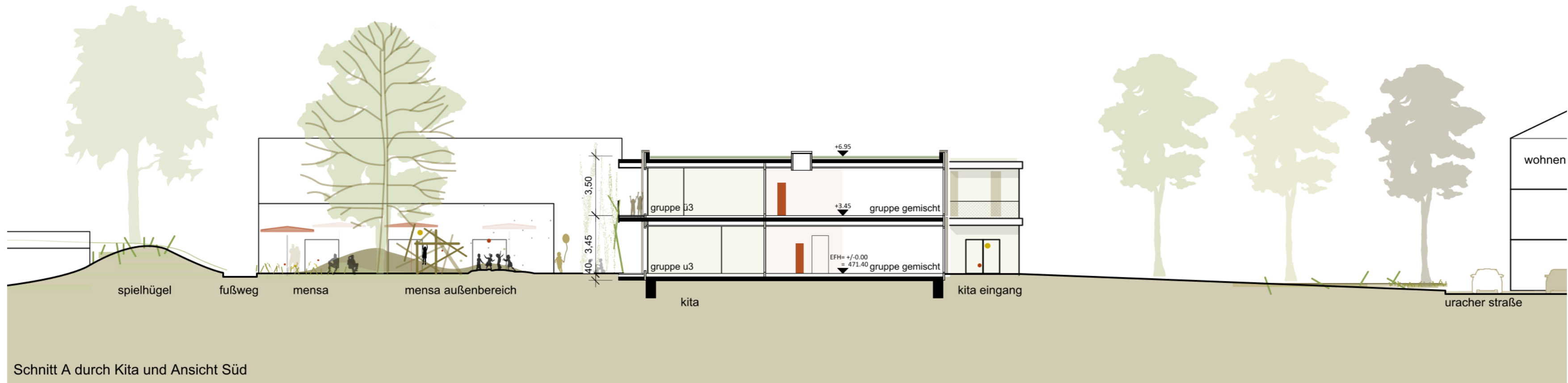
ARP

LEONBERG

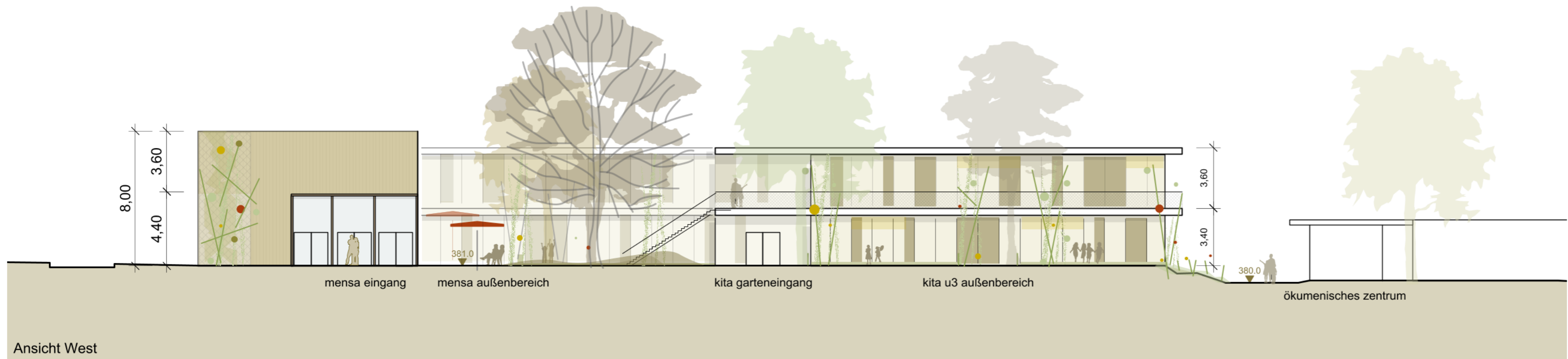


8 Gruppen mit 150 Plätze

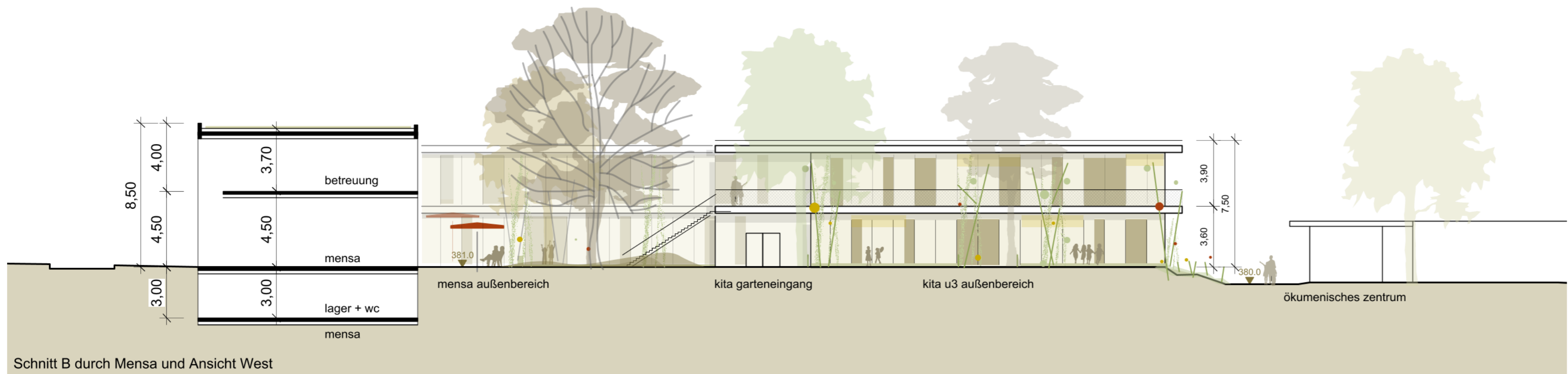
Öze
Kindergarten
2 Gruppen
ca. 45 Kinder



Schnitt A durch Kita und Ansicht Süd



Ansicht West



Schnitt B durch Mensa und Ansicht West

VORENTWURF

BAUVORHABEN
BILDUNGSCAMPUS EZACH

BAUHERR
STADT LEONBERG

BELFORTERPLATZ 1
 71229 LEONBERG
 TELEFON 07152-990-0
 TELEFAX 07152-99017-1090

PLANUNG
Schlude Ströhle Richter Architekten BDA
 Partnerschaftsgesellschaft mbB

SILBERBURGSTRASSE 70a
 70176 STUTTGART
 TELEFON 0711/ 620 16 50
 TELEFAX 0711/ 62 78 59

PLANINHALT
 Ansichten und Schnitte

DATUM: 25.10.2022	BEARBEITER: RH	MASSTAB: 1 : 200	PLAN-NR.
----------------------	-------------------	---------------------	----------

Stellungnahme der Verkehrsbehörde, 20.09.2023

Seitens der Verkehrsbehörde nehmen wir zum Anlieferverkehr des Bildungscampus Ezach wie folgt Stellung.

Die Anlieferung zur Mensa des Bildungscampus Ezach soll, nach den vorliegenden Planunterlagen von der Uracher Straße kommen über einen Stichweg erfolgen. Vorgesehen ist, dass die Fahrzeuge zur Anlieferung Rückwärts in diesen Stich Einfahren und Vorwärts wieder in die Uracher Straße das Grundstück verlassen.

Prinzipiell können in diesen Rückwärtsfahrbewegungen Gefahrenmomente in Bezug auf Kinder, welche den Bildungscampus besuchen gesehen werden und auch entstehen. Allerdings erfolgt die Anlieferung durch den Betreiber der Mensa selbst, so dass hier entsprechende Vorkehrungen getroffen werden können und sollten, die dem Schutz der Kinder dienen.

Hierzu sehen wir folgende Auflagen für notwendig an:

- Die Anlieferung darf nur außerhalb der Hohl- und Bring Zeiten der Einrichtung erfolgen.
- Beim Rückwärtseinfahren in den Stichweg zum Gebäude ist ein Einweiser erforderlich und vorzuschreiben, der den Fahrer vor Fußgängern und vor allem Kindern warnen kann.

Der Stichweg selbst zweigt von der öffentlichen Straße ab und führt auf das Flurstück, auf dem sich der Bildungscampus befindet und die Betreuungseinrichtung. Es wird aus verkehrlicher Sicht die Empfehlung ausgesprochen, den Teil auf diesem Flurstück nicht als öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen.

- Dies ermöglicht es zum Beispiel die Zufahrt zum Gebäude auch mit einer Kette, einem Poller oder anderen Einrichtungen vor einer unberechtigten Benutzung zu schützen (Stichwort Elterntaxi).
- Es soll auf dem Flurstück an dieser Stelle nur der Verkehr stattfinden, der dem Betrieb der Einrichtung dient.

Zuwegung für Fußgänger in diesem Bereich: Fußgänger, die entlang der Uracher Straße gehen, müssen den Bereich der Einmündung des Stichwegs in die Uracher Straße queren. Es wird empfohlen, diesen Einmündungsbereich des Stichweges mit einem abgesenkten Randstein auszuführen, und so einen deutlichen Vorrang des Verkehrs auf der Uracher Straße zu verdeutlichen.

Baulich sollte der Übergang des Gehweges in den Querungsbereich deutlich erkennbar sein.

Die Anlage und Einrichtung eines Fußgängerüberweges (Zebrastreifen) ist indes rechtlich nicht umsetzbar. Die Einrichtung von Fußgängerüberwegen richtet sich nach den einschlägigen Vorgaben der StVO und der R-FGÜ (Richtlinien für die Anlage von Fußgängerüberwegen). Die Anforderungen sind hier nicht erfüllt. Außerdem würde die Rückwärtsfahrbewegung im absoluten Widerspruch zu einem Fußgängerüberweg stehen.

Soweit vorgenannte Punkte und Hinweise beachtet werden, bestehen aktuell keine Bedenken.

Troy Dutta
Abteilungsleitung
Straßenverkehrsbehörde

2023/220

öffentlich


Dezernat III
TiefbauamtBauverwaltungs- und
Bauordnungsamt
Referat für innovative MobilitätBezugsvorlagen:
2021/335, 2020/186

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	12.10.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

Äußere Erschließung in der Jahnstraße, Vergabe der Baumaßnahme

Beschlussvorschlag

Die Ausführung der Baumaßnahme, Äußere Erschließung in der Jahnstraße wird an die Firma **Hermann Sickinger GmbH & Co. KG, Dieselstraße 32, 70839 Gerlingen** zu ihrem Angebot vom 11.09.2023 mit der Bruttoangebotssumme von **225.779,26 EUR** vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
754100377001 Äußere Erschließung BG Jahnstraße	2023	245.000	0	Vergabe der Maßnahme in 2023.
754100377001 Äußere Erschließung BG Jahnstraße	2024	0	199.779	Ausführung der Maßnahme in 2024. Der Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2024 neuveranschlagt.
754100377002 Lichtsignalanlage Jahnstraße	2023	30.000	0	Vergabe der Maßnahme in 2023.
754100377002 Lichtsignalanlage Jahnstraße	2024	0	12.643	Ausführung der Maßnahme in 2024. Der Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2024 neuveranschlagt.
754100817001 Pilotprojekt Altglas und Dosen	2023	10.000	0	Vergabe der Maßnahme in 2023.
754100817001 Pilotprojekt Altglas und Dosen	2024	0	13.358	Ausführung der Maßnahme in 2024. Der Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2024 veranschlagt.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Am 25.03.2021 wurde im Planungsausschuss mit der Sitzungsvorlage 2020/186 die Ausschreibung zur Errichtung von Unterfluraltglascontainern in der Jahnstraße beschlossen. Die Umsetzung sollte gemeinsam mit der Baumaßnahme der äußeren Erschließung in der Jahnstraße erfolgen.

Am 16.11.2021 wurde im Gemeinderat mit der Sitzungsvorlage 2021/335 die Ausschreibung der äußeren Erschließung in der Jahnstraße beschlossen.

Nach Abschluss der inneren Erschließungsarbeiten im Baugebiet Pandion im September 2023 können die Arbeiten der äußeren Erschließung nun im Frühjahr 2023 ausgeführt werden.

Im August 2023 wurden die Arbeiten der beiden Beschlüsse gemeinsam ausgeschrieben.

Die Maßnahme gliedert sich in 3 Bereiche:

- Straßenbau und Gehwegarbeiten in der Jahnstraße
- Erstellen des Lichtsignalgesteuerten Knotenpunktes Jahnstraße – Strohgäustraße,
- Einbauen von Unterflur- Altglasrecyclingcontainern.

Vergabevorschlag:

Im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung wurden die Bauarbeiten zur Baumaßnahme Äußere Erschließung in der Jahnstraße ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden daraufhin von insgesamt 12 Firmen (Bewerbern) angefordert bzw. abgeholt.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 12.09.2023, 10:00 Uhr lagen 4 Angebote (Bieter) vor.

Durch das Tiefbauamt sowie das Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt der Stadt Leonberg wurde daraufhin die Prüfung und Wertung der Angebote (§16 ff VOB/A) vorgenommen. Die Wertungsstufen stellen sich wie folgt dar.

- Wertungsstufe I (Formale Prüfung - Ausschlüsse von der Wertung):
Es musste kein Hauptangebot nach § 16 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung ausgeschlossen werden.
- Wertungsstufe II (Eignung der Bieter):
Es wurde kein Angebot nach § 16b Abs. 1 VOB/A im Rahmen der Eignungsprüfung (Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit) von der weiteren Angebotswertung ausgeschlossen.
- Wertungsstufe III (Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung):
Nach § 16c VOB/A musste kein Angebot aufgrund rechnerischer, technischer bzw. wirtschaftlicher Prüfung von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.
- Wertungsstufe IV (Auswahl des annehmbarsten Angebots):
In der engeren Wahl verbleiben somit 4 Hauptangebote.

Nach den Wertungsstufen I bis IV ergibt sich die in der vertraulichen Anlage aufgeführte Bierrangfolge. Eventuelle Rechenfehler, Abgebote, Sondervorschläge, Nebenangebote und Nachlässe wurden hierbei im jeweiligen Angebotsendpreis berücksichtigt.

Nach § 16d Abs. 1 Nr. 4 VOB/A stellt das Angebot der Firma **Hermann Sickinger GmbH & Co. KG, Dieselstraße 32, 70839 Gerlingen** unter Berücksichtigung aller technischen, wirtschaftlichen, gestalterischen und funktionsbedingten Gesichtspunkten das wirtschaftlichste und annehmbarste dar.

Es wird vorgeschlagen, auf dieses – im Sinne der VOB/A – wirtschaftlichste Angebot der Firma **Hermann Sickinger GmbH & Co. KG, Dieselstraße 32, 70839 Gerlingen** vom 11.09.2023 mit einer Angebotssumme von **225.779,26 EUR/brutto** den Zuschlag zu erteilen.

Anlage/n

Keine

2023/226

öffentlich

Dezernat III
TiefbauamtBezugsvorlagen:
2022/340

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	12.10.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

Neubeschaffung eines Kanalspülwagens hier: Vergabe der Lieferleistung

Beschlussvorschlag

- Für die Neubeschaffung des Kanalspülwagens wird **LOS 1** 4-Achs-Fahrgestell an die **Firma Herbert Neff GmbH, Kuchenäcker 7-9, 72135 Dettenhausen** zu einem Bruttoangebotspreis von insgesamt **235.548,60 EUR** vergeben.
LOS 2 Fahrgestellaufbau, Saug-Druckspülaufbau mit Wasseraufbereitung, wird an die **Firma Müller Umwelttechnik GmbH & Co. KG, Julius-Müller-Str. 3, 32816 Schieder-Schwalenberg**, zu einem Bruttoangebotspreis von insgesamt **609.875,00 EUR** vergeben.
- Der Inanspruchnahme einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für die Neubeschaffung eines Kanalspülwagens (Investitionsauftrag 753800036005) wird zugestimmt.
- Der Deckungsvorschlag für die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von **667.423,60 EUR** aus dem Investitionsauftrag Carl-Zeiss-Straße (753800227101) wird genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
753800036005-78312000 Abwasserbeseitigung Entwässerung Spülwagen	2023	190.000	845.423,60 12.000,00	Fahrzeug, Auftrags- vergabe über VE Honorar Ing.-büro (SR)
753800036005-78312000 Abwasserbeseitigung Entwässerung Spülwagen	2023 VE	0	667.423,60	Die außerplanmäßige Verpflichtungs- ermächtigung erfolgt aus der Nichtinanspruch- nahme der Verpflichtungs- ermächtigung aus der Maßnahme: 753800227101 Carl- Zeiss-Straße

753800227101-78720000 Entwässerung Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße	2023 VE	800.000	667.423,60	Deckungsvorschlag zur Finanzierung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung
753800036005-78312000 Abwasserbeseitigung Entwässerung Spülwagen	2024	550.000	0	
753800036005-78312000 Abwasserbeseitigung Entwässerung Spülwagen	2025	0	235.548,60	Erwerb Fahrgestell. Der Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2025 bereitgestellt
753800036005-78312000 Abwasserbeseitigung Entwässerung Spülwagen	2026	0	609.875,00	Erwerb Fahrzeugaufbau. Der Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2026 bereitgestellt

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Im Jahr 2020 wurde das Büro Zäuner, Ingenieurbüro für unterirdische Infrastruktur, Kaiserstr. 50, 66849 Landstuhl, mit der Ausschreibung des Kanalspülwagens unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit beauftragt.

Die Beschaffung des Kanalspülwagens wurde im Rahmen eines Offenen Verfahrens auf der Grundlage der Vergabeverordnung (VgV) EU-weit ausgeschrieben.

Es wurden daraufhin von 8 Firmen (Bewerber) die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Zum Eröffnungstermin am 14.09.2023, 10:00 Uhr, lagen zwei Angebote, jeweils eines für LOS 1 und LOS 2, vor.

Durch das Ing.-Büro Zäuner, das Tiefbauamt und das Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt der Stadt Leonberg wurde die Prüfung und Wertung (§§ 56-61 VgV) vorgenommen.

Die Wertungsstufen stellen sich wie folgt dar:

- **Wertungsstufe I (Formaler Angebotsausschluss):**
Es musste keines der beiden Angebote (Haupt- bzw. Nebenangebote) nach § 56 VgV nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung ausgeschlossen werden.
- **Wertungsstufe II (Eignung der Bieter):**
Nach § 42 ff. VgV ist keines der beiden Angebote im Rahmen der Eignungsprüfung (Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit) von der weiteren Wertung auszuschließen.
- **Wertungsstufe III (Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots):**
Im Rahmen der Wertungsstufe III (§ 58 VgV) sind das Angebot der Firma Neff (LOS 1) und das Angebot der Firma Müller (LOS 2) wirtschaftlich und annehmbar und daher nicht von der Wertung auszuschließen.

Nach den Wertungsstufen I bis III stellen sich das Angebot für **LOS 1** der **Firma Herbert Neff GmbH, Kuchenäcker 7-9, 72135 Dettenhausen**, und das Angebot für **LOS 2** der **Firma Müller Umwelttechnik GmbH & Co. KG, Julius-Müller-Str. 3, 32816 Schieder-**

Schwalenberg, unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte als wirtschaftlich und annehmbar dar. Eventuelle Rechenfehler, Abgebote, Sondervorschläge, Nebenangebote und Nachlässe wurden hierbei im jeweiligen Angebotsendpreis berücksichtigt.

Bei einer Auftragsvergabe in 2 Losen erfolgt nach Vergabe ein Abstimmungstermin mit den Auftragsnehmern.

Bei der Beschaffungsmaßnahme handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit.
Die Lieferung des Fahrzeuggestells und der Mittelabfluss dafür erfolgen im Herbst 2025.
Die Lieferung des Gesamtfahrzeugs und der Mittelabfluss dafür erfolgen im Frühjahr 2026.
Der Mittelabfluss für das Ingenieurhonorar erfolgt voraussichtlich dieses Jahr.

Es wird vorgeschlagen, sowohl dem Angebot für **LOS 1** der **Firma Herbert Neff GmbH, Kuchenäcker 7-9, 72135 Dettenhausen** mit einer Angebotssumme von **235.548,60 EUR brutto** als auch dem Angebot für **LOS 2** der **Firma Müller Umwelttechnik GmbH & Co. KG, Julius-Müller-Str. 3, 32816 Schieder-Schwalenberg** mit einer Angebotssumme von **609.875,00 EUR brutto**, den Zuschlag zu erteilen.

Anlage/n

Keine

2023/231

öffentlich

Dezernat III
Tiefbauamt

Bezugsvorlagen:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	12.10.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

Aufhebung des Sperrvermerks für Fahrzeugbeschaffungen im BBH

Beschlussvorschlag

Die im Haushaltsplan 2023 ausgewiesenen und nachfolgend genannten Sperrvermerke auf die Beschaffung von Fahrzeugen für den BBH werden aufgehoben.

1. BBH-Service Fahrzeuge, Ersatz LKW mit Kranaufbau (Invest-Auftrag 711250046005)
2. BBH-Landschaftspflege Fahrzeuge, 2 LKW-Pritschen (Invest-Auftrag 711250056005)
3. Waldfriedhof Leonberg Fahrzeuge, Ersatz Friedhofbagger (Invest-Auftrag 755300016005)
4. Waldfriedhof Leonberg Fahrzeuge, Ersatz Aufsitzmäher (Invest-Auftrag 755300016005)

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
711250046005 BBH-Service	2023	400.000	0	LKW mit Kranaufbau. Beschaffung in 2024. Neuveranschlagung des Planansatzes i.H. von 400.000,- EUR.
711250046005 BBH-Service	2024	500.000	500.000	Der Finanzbedarf für die Beschaffung eines LKW mit Kranaufbau ist im Haushaltsentwurf 2024 zu veranschlagen.
711250056005 BBH Landschaftspflege	2023	90.000	0	2 LKW-Pritschen. Beschaffung in 2024. Neuveranschlagung des Planansatzes i.H. von 90.000,- EUR.
711250056005 BBH Landschaftspflege	2024	90.000	90.000	Der Finanzbedarf für die Beschaffung der beiden LKW-Pritschen ist im Haushaltsplanentwurf 2024 zu veranschlagen.
755300016005 BBH Waldfriedhof	2023	130.000	0	Friedhofbagger. Beschaffung in 2024. Neuveranschlagung des Planansatzes i.H. von 130.000,- EUR.

755300016005 BBH Waldfriedhof	2024	185.000	185.000	Der Finanzbedarf für die Beschaffung des Friedhofbagger ist im Haushaltsplanentwurf 2024 zu veranschlagen.
755300016005 BBH Waldfriedhof	2023	45.000	48.000	Aufsitzmäher. Beschaffung in 2023. Der Mehrbedarf wird im Rahmen der Zuständigkeitsgrenzen verwaltungsintern genehmigt.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Am 12.10.2023 werden den Mitgliedern des Gemeinderats vor der Sitzung des Planungsausschusses die Fahrzeuge, welche zur Beschaffung im Haushaltsplan 2023 angemeldet wurden und mit einem Sperrvermerk versehen sind, präsentiert.

Es handelt sich um ein Fahrzeug aus dem Bereich Service, hier der LKW mit Kranaufbau, Baujahr 2011, Kilometerstand: 88.026 km. Das Fahrzeug ist im Winterdienst, in der Landschafts- und Gewässerpflege und bei Veranstaltungen im Einsatz. Der Verschleiß durch die Beanspruchungen spiegelt sich aktuell in den Rechnungen für Reparaturen wieder. Die Ersatzbeschaffung aufgrund des Alters und der zunehmenden Reparaturen für ein vergleichbares Fahrzeug wird beantragt. Anschaffungskosten: 500.000,- EUR. Das Fahrzeug kann dieses Jahr nicht mehr beschafft werden, entsprechende Finanzmittel sind für 2024 angemeldet worden. Nach Aufhebung des Sperrvermerks ist der Planansatz aus 2023 in Höhe von 400.000,- EUR für 2024 neu zu veranschlagen. Der Mittelbedarf in Höhe von 500.000,- EUR ist im Haushaltsplanentwurf 2024 zu veranschlagen.

Der zweite betroffene Bereich ist die Landschaftspflege, dort sind 2 Lkw-Pritschen zu beschaffen.

Eine Ersatzbeschaffung für die vorhandene LKW- Pritsche, Amtliches Kennzeichen LEO-S 1054, Baujahr 2013, und eine Neubeschaffung einer LKW- Pritsche, da in der Landschaftspflege Vollbesetzung besteht und die Pflegelose und Pflgetrupps neu zugeschnitten werden sollen. Die Beschaffungen werden beantragt. Anschaffungskosten, jeweils 45.000,- EUR.

Nach Aufhebung des Sperrvermerks ist der Planansatz in Höhe von 90.000,- EUR für 2024 neu zu veranschlagen.

Der dritte Bereich ist der Waldfriedhof, hier steht die Ersatzbeschaffung des Friedhofbaggers an, Baujahr 2006, Betriebsstunden: 5.000 h. Der Bagger besitzt eine Straßenzulassung, Höchstgeschwindigkeit 40 km/h. Der Bagger zeigte in den letzten Jahren vermehrt Ausfälle, welche auf den Verschleiß zurückzuführen sind. Der Bagger wird im felsigen Boden eingesetzt, dies bereits seit 17 Jahren. Aktuell liegt ein Kostenvoranschlag für anstehende Reparaturen vor, um der anstehenden Unfallverhütungsprüfung gerecht zu werden, dieser beläuft sich auf 20.000,- EUR.

Die Ersatzbeschaffung wird beantragt. Anschaffungskosten: 185.000,- EUR.

Nach Aufhebung des Sperrvermerks ist der Planansatz aus 2023 in Höhe von 130.000,- EUR für 2024 neu zu veranschlagen. Der Mittelbedarf in Höhe von 185.000,- EUR ist im Haushaltsplanentwurf 2024 zu veranschlagen.

Des Weiteren steht die Ersatzbeschaffung des Aufsitzrasenmähers für den Friedhof an, Baujahr 2014, Betriebsstunden: 1.475 h. Es handelt sich um ein Fahrzeug, welches beim Mähen und Laub aufsaugen eingesetzt wird.
Die Ersatzbeschaffung in 2023 wird beantragt. Anschaffungskosten: 48.000,- EUR.

Auf die vorgenannten Fahrzeuge für den BBH wurde im Rahmen der Haushaltsplanberatung ein Sperrvermerk gesetzt. Es wird beantragt, diese einzelnen Sperrvermerke aufzuheben.