

Dezernat III
Planungsamt

Bezugsvorlagen:

2017/276, 2018/177, 2019/176,
2020/022, 2020/357

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	04.07.2024	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	09.07.2024	Ö

13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring", Planbereich 05.05-2 in Leonberg, (Parallelverfahren gem. §8 Abs.3 BauGB) - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung - Billigung des überarbeiteten Planentwurfs - Auslegungsbeschluss und Beschluss Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurden von der Verwaltung geprüft und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Den geänderten Abwägungsvorschlägen (Anlage 2, farbig gelb hinterlegte Texte) zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen wird zugestimmt (Anlage 2).

2. Der Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, Planbereich 05.05-2 in Leonberg, mit Begründung und strategischer Umweltprüfung wird gebilligt. Maßgebend ist der Entwurf vom 15.05.2024 mit Begründung vom 15.05.2024 und strategischer Umweltprüfung vom 15.05.2024 (Anlagen 3-5).

3. Der Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung mit strategischer Umweltprüfung vom jeweils 15.05.2024 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Zusammenfassung des Sachverhalts

Die bestehende Verkehrsübungsanlage des ADAC am Standort Mahdental / Solitude-Ring ist bereits mehr als 50 Jahre alt und ist aus dem ehemaligen Fahrerlager der Solitude Rennstrecke entstanden. Zuerst als Verkehrsübungsplatz, später dann auch als Fahrsicherheitstrainingsplatz. Insgesamt trainieren in Leonberg jährlich ca. 10.000 Teilnehmer beim Fahrsicherheitstraining und es üben knapp 20.000 Fahranfänger.

Die bestehende Infrastruktur ist stark erneuerungsbedürftig und Reparaturen werden zunehmend schwieriger und aufwendiger. Gleichzeitig entwickeln sich die Fahrzeugtechnik und die Fahrerassistenzsysteme in den Fahrzeugen sehr schnell und die Anforderungen an Verkehrsübungsplätze und deren Infrastruktur steigen stetig. Vor diesem Hintergrund bestehen seit Jahren planerische Überlegungen zur Weiterentwicklung der Verkehrsübungsanlage im Zuge einer langfristigen Sicherung der bestehenden Infrastruktur. Um die geplanten baulichen Maßnahmen des ADAC verwirklichen zu können, ist die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich einer Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Das zugehörige Bebauungskonzept war aus einem Planungswettbewerb (Dez. 2018 bis Juni 2019) hervorgegangen und wurde per Beschluss des Gemeinderats vom 24.09.2019 dem Bebauungsplan zugrunde gelegt (vgl. SV 2019/176).

Das Vorhaben wurde Mitte Juli 2019 den übergeordneten Planungsträgern und Fachbehörden (Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) - Referat 21 Raumordnung, RPS Abt. 4- Straßenwesen und Verkehr, RPS Abt. 5 Umwelt, Verband Region Stuttgart, Landratsamt Böblingen (Naturschutz) vorgestellt und im Ergebnis als grundsätzlich genehmigungsfähig angesehen. Die Befreiung des Vorhabens von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde in Aussicht gestellt. Das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens (Regionalplan) wurde unter dem Vorbehalt verneint, dass der Bebauungsplan dementsprechend enge Festsetzungen trifft.

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hatte in der Folge am 03.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Einleitung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. (Vgl. SV 2020/021 und SV 2020/022).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 06.04.2020 bis 08.05.2020 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Der Gemeinderat hat am 15.12.2020 den Abwägungsvorschlägen zugestimmt, sowie den Planentwurf gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gefasst. (Vgl. SV 2020/356 und SV 2020/357).

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte dann jedoch nicht, da der städtebauliche Vertrag mit dem ADAC, als Voraussetzung für diesen Verfahrensschritt, aufgrund geänderter Anforderungen an das Vorhaben bislang nicht abgeschlossen werden konnte.

Die Planung wurde inzwischen fortgeschrieben und an die aktuellen, teilweise geänderten Anforderungen des ADAC angepasst. Ebenso wurden inzwischen erfolgte Gesetzesänderungen und die Ergebnisse aktueller Behördenabstimmungen berücksichtigt. Die Systematik der Ausführungen in den Planunterlagen wurde nochmals geprüft und soweit erforderlich redaktionell optimiert. (s.u.: Änderungen am Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes seit der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 15.12.2020).

Die Abwägungstabellen wurden redaktionell angepasst, inhaltliche Änderungen an den Beschlussvorschlägen ergaben sich dadurch jedoch nicht (Anlage 2 - Abwägungstabelle).

Die am 15.12.2020 gefassten Abwägungsbeschlüsse haben somit weiter Bestand, sofern daran keine Änderungen vorgenommen wurden. Die Änderungen vom 15.05.2024 sind in den Abwägungstabellen (Anlage 2) gelb hinterlegt.

Die überarbeiteten Planentwürfe sind nun erneut von den beschlussfassenden Gremien zu

billigen, um alsdann, im nächsten Verfahrensschritt, die Öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchführen zu können.

Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- Der Notwendigkeit zur Behebung der vorhandenen betrieblichen und strukturellen Mängel der Infrastruktur der bestehenden Verkehrsübungsanlage.
- Dem Erfordernis, die Anlage an die aktuellen betrieblichen Anforderungen anzupassen und so den Standort für die Zukunft zu qualifizieren und langfristig zu sichern.
- Der hierfür notwendigen räumlichen und funktionalen Neustrukturierung der betrieblichen Einrichtungen am bestehenden Standort als gesamtstädtisch und regional bedeutsame Infrastruktureinrichtung.
- Dem Fehlen angemessener Alternativstandorte für eine grundsätzliche Verlagerung der gesamten Verkehrsübungsanlage.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Verkehrsübungsanlage am „Solitude-Ring“ sind im Wesentlichen:

- Die langfristige Sicherung der bestehenden, weit über die Markung Leonbergs hinaus bedeutsamen Infrastruktur der Verkehrsübungsanlage.
- Die funktionale Anpassung des Standortes an die aktuellen Erfordernisse im Hinblick auf die Einrichtungen der Verkehrsübungsanlage und die zugeordneten baulichen Anlagen / Schulungseinrichtungen und technischen Anlagen, deren baulicher Bestand noch in die Nachkriegszeit zurück reicht.
- Die Neuansbindung des Gesamtstandortes an die Mahdentalstraße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der L 1187.
- Die überwiegende räumliche Konzentration der baulichen Anlagen der Verkehrsübungsanlage auf die Bereiche südlich der Mahdentalstraße.
- Der weitreichende Rückbau der baulichen Anlagen nördlich der Mahdentalstraße zur Verbesserung der ökologischen Belange und des Landschaftsbildes in diesem Teilbereich.
- Die Bewahrung und Würdigung der baulichen Zeugnisse der ehemaligen Solitude Rennstrecke (Start- und Zielturm, Boxengebäude und Boxengasse) durch deren Einbindung in das Neuordnungskonzept.
- Der behutsame Umgang mit dem sensiblen Landschaftsraum im Landschaftsschutzgebiet Glemswald.
- Die planerische Berücksichtigung eines Korridors für die Entwicklung eines teilregionalen Radschnellweges nördlich der Mahdentalstraße
- Die Sicherung von Flächen für die temporär stattfindenden, eingeführten und über die Stadtgrenzen der Stadt Leonberg hinaus renommierten Motorsportveranstaltungen im Kontext der ehemaligen Solitude-Rennstrecke (Glemseck 101 - jährlich im September / Solitude Revival - alle zwei Jahre im Juli)
- Die Sicherung einer wichtigen Trinkwasserleitungstrasse der Stadtwerke Leonberg auf dem Vereinsgelände des ADAC.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

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

Das Plangebiet selbst bezieht sich zum einen auf die bestehende ADAC-Verkehrsübungsanlage mit den zugehörigen Verkehrsflächen für den Übungsbetrieb und das Fahrsicherheitstraining, die in der Aue der Glems bzw. des Krummbachs südlich der Mahdentalstraße (L 1187) gelegen ist. Darüber hinaus werden ein Abschnitt der L 1187

sowie die Vereinsflächen nördlich der Mahdentalstraße im Bereich des ehemaligen Boxengebäudes und der Boxengasse sowie im Bereich der vorhandenen Zufahrt auf die Verkehrsübungsanlage überplant.

Der räumliche Geltungsbereich 13. Flächennutzungsplanänderung wird standörtlich in etwa wie folgt begrenzt:

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

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

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Planteil des Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans vom 24.04.2024 (Anlage 3).

Darstellungen des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit „sonstigen Bauten im Außenbereich“ dargestellt. Hinzu kommen nachrichtliche Übernahmen für Teilflächen südlich der L 1187 als „Suchraum für Ausgleichsflächen“, der im Plangeltungsbereich liegenden geschützten Biotop als „Flächen für den Biotopschutz“ und die Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. (vgl. SV 2024/116)

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet im Wesentlichen:

- Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsübungsanlage“, im Bereich der bestehenden ADACVerkehrsübungsanlage südlich der Mahdentalstraße sowie auf einer untergeordneten Fläche im Bereich des ehemaligen Boxengebäudes nördlich der Mahdentalstraße.
- Die Ausweisung von Grünflächen auf dem bestehenden ADAC-Gelände nördlich der Mahdentalstraße mit Ausnahme des Bereiches beim ehemaligen Boxengebäude.
- Die Ausweisung von Grünflächen südlich der Mahdentalstraße im Bereich der bestehenden Nasswiese auf dem ADAC-Gelände.
- Die Ausweisung der zukünftigen Trasse einer noch zu verlegenden Wasserversorgungsleitung

Änderungen am Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes seit der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 15.12.2020

Aufgrund einer Änderung der gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet im Zuge der Aktualisierung der Biotopkartierung des Landes wurden die Unterlagen (Begründung und strategische Umweltprüfung) redaktionell angepasst. Am Planentwurf selbst (Anlage 3) waren keine Änderungen erforderlich

Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungen und Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung

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 06.04.2020 bis 08.05.2020 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Planunterlagen auf der städtischen Homepage, mit der Möglichkeit, sich online am Verfahren

zu beteiligen, veröffentlicht.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Auf die entsprechende Sachdarstellung in der Bezugsvorlage 2020/357 wird verwiesen

Auswirkungen auf den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf die entsprechende Sachdarstellung in der Bezugsvorlage 2020/357 wird verwiesen
Die seit dem Beschluss vom 15.12.2020 vorgenommenen redaktionellen Änderungen an den Abwägungstabellen (Anlage 2) haben keine Auswirkungen auf den Planentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes; inhaltlich entspricht dieser weiterhin dem damals beschlossenen Planstand vom 02.11.2024

Wesentliche bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen sind Bestandteil der Beteiligung der Öffentlichkeit (vgl. Anlage 2):

- Nr. 1 07.05.2020, Verband Region Stuttgart
- Nr. 2 05.05.2020, Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. Wirtschaft und Infrastruktur
- Nr. 2b 13.05.2020, Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr
- Nr. 3a 27.04.2020, Landratsamt Böblingen (Stellungnahme zum Flächennutzungsplan)
- Nr. 3b 27.04.2020, Landratsamt Böblingen (Stellungnahme zum Bebauungsplan)
- Nr. 4 08.05.2020, Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Wald
- Nr. 31 28.04.2020, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans vom 15.05.2024 kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung gem. §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 4 Abs.2 Satz 2 BauGB, über die Monatsfrist hinaus, liegt nicht vor. Auf eine spezielle Bürgerinformationsveranstaltung, innerhalb der Auslegungsfrist, wird deshalb verzichtet.

Vor Beginn der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist der Abschluss des städtebaulichen Vertrages (Stufe 2) mit dem ADAC zur Sicherung der städtebaulichen Ziele erforderlich.

Nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt als nächster Verfahrensschritt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat.

Werden keine Grundzüge der Planung berührt, kann der Wirksamkeitsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung gefasst werden.

Anlage/n

- 1 01_05.05-2_FNP-Ä13_-2024_Verfahrensübersicht (öffentlich)
- 2 02_05.05-2_FNP-2024-13_Abwägungstabelle (öffentlich)
- 3 03_05.05-2_FNP-2024-13_Planzeichnung_Entwurf (öffentlich)
- 4 04_05.05-2_FNP-2024-13_Begründung_Entwurf (öffentlich)

5 05_16-52_ET_SUP_FNP-Änderung_ADAC_20240515_Schwarzfassung (öffentlich)

Verfahrensübersicht Bauleitplanung. Hier: Flächennutzungsplan

13. Flächennutzungsplanänderung „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring

- Flächennutzungsplanverfahren gemäß § 2 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
- Parallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]	Planungsausschuss	
	Gemeinderat	19.12.2017
Erneuter Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]	Planungsausschuss	20.02.2020
	Gemeinderat	03.03.2020
	Bekanntmachung im Amtsblatt	25.03.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung [§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB]	Planungsausschuss	20.02.2020
	Gemeinderat	03.03.2020
	Bekanntmachung im Amtsblatt	25.03.2020
	Frühzeitige Beteiligung [§ 3 Abs. 1 BauGB]	06.04. - 08.05.2020
	Informationsveranstaltung	
	Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 1 BauGB]	<input checked="" type="checkbox"/>
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB]	Planungsausschuss	03.12.2020
	Gemeinderat	15.12.2020
 Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB]	Planungsausschuss	
	Gemeinderat	
	Bekanntmachung im Amtsblatt	
	Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]	
	Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 2 BauGB]	<input type="checkbox"/>
	Erneute Auslegung erforderlich	<input type="checkbox"/>
	Beschluss zur erneuten Auslegung	
	Bekanntmachung im Amtsblatt	
	Öffentliche Auslegung [§ 4a Abs. 3 BauGB]	
	Behördenbeteiligung [§ 4a Abs.3 BauGB]	<input type="checkbox"/>

Abwägung [§ 1 Abs. 7 BauGB] und
Feststellungsbeschluss
[§ 6 BauGB]

Planungsausschuss

Gemeinderat

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde [§ 6 Abs. 1 BauGB]

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

**Abwägungsvorschläge (vom Gemeinderat beschlossen am 15.12.2020) mit Änderungen vom 15.05.2024.
 Die Änderungen sind in den Tabellen farbig gelb hinterlegt.**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	<p>Verband Region Stuttgart</p> <p>Stuttgart, den 07.05.2020 Ansprechpartner/in: Frau Schmidt Telefon: +49 (0)711 22759-948 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/2020/cs</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude - Ring" und parallel " 13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg" in Leonberg, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 19.03.2020 Ihr Zeichen: C 6100-ko</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolloth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren mit entsprechender Flächen-nutzungsplanänderung.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 06.05.2020 folgende Stellungnahme</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung beschlossen:</p> <p>1. Regionalplanerische Bedenken gegen die FNP-Änderung sowie den Bebauungsplan können zurückgestellt werden.</p> <p>2. Die Raumnutzungskarte stellt für den Planbereich ein Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dar. Die damit verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</p> <p>Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans soll planungsrechtliche Sicherheit für die Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring, welche sich im südlichen Bereich der Gemarkung Leonberg nahe der Grenze zur Gemarkung Gerlingen, an der Mahdentalstraße (L1187) befindet, geschaffen werden.</p>	<p>Regionalplanerische Ziele Kenntnisnahme</p> <p>Landschaftsschutzgebiet Die mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet verbundenen Fragestellungen, erforderlichen Prüfungen und Verfahrensschritte werden in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Regierungspräsidium Stuttgart / Landratsamt Böblingen) vollzogen. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahmen beider Fachbehörden im Zuge dieser Abwägungstabelle verwiesen (Nr. 2 und 3a/b dieser Abwägungstabelle).</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Da die Verkehrsübungsanlage, die aus der historischen Solitude-Rennstrecke hervorging, nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht und erneuerungsbedürftig ist, muss diese einer Sanierung und funktionalen sowie räumlichen Neustrukturierung unterzogen werden. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet liegt nicht vor. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als landwirtschaftliche Flächen mit Gebäuden im Außenbereich dar. Die Planung sieht eine künftige Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet – Verkehrsübungsanlage vor.</p> <p><u>Aktuelle funktionale Aufteilung der Anlage und Nutzung der Teilbereiche:</u> Das Plangebiet besteht aus einem nördlichen und südlichen Teil und ist getrennt durch die Mahdentalstraße (L1187). Im flächenmäßig größeren, südlichen Teil des Plangebiets befindet sich der Großteil der Verkehrsübungsanlage. Diese wird als Fahrsicherheitstrainingsplatz und Verkehrsübungsplatz für Fahranfänger genutzt. Der dort ebenfalls befindliche historische Start- und Zielturm dient als Besprechungs- und Vereinsraum. Das veraltete Schulungsgebäude ist aktuell am östlichen Rand des Plangebiets situiert.</p>		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Im nördlichen Teilbereich befinden sich der kleinere Teil der Verkehrsübungsanlage, die Zufahrt zum südlichen Bereich und die historische Boxengasse mit Boxengebäuden, welche derzeit als Lagergebäude genutzt werden.</p> <p><u>Künftige funktionale Aufteilung der Anlage und Nutzung der Teilbereiche:</u></p> <p>Die Planung sieht im südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Neuerrichtung von drei Gebäuden vor. Das Hauptgebäude wird künftig als Platzwart- / Schulungsgebäude genutzt, die zwei Nebengebäude dienen der Unterbringung von Fahrzeugen der Verkehrsübungsanlage, von Fahrzeugen der Mitarbeiter, von Werkstatteinrichtungen sowie Technik- / Lagereinrichtungen. Diese baulichen Anlagen werden parallel zur Mahdentalstraße errichtet und überragen den historischen Start- und Zielturm, welcher auch weiterhin als Besprechungs- und vereinsgebundener Raum genutzt wird, nicht. Die Errichtung der baulichen Anlagen erfolgt innerhalb der bisherigen Einfriedung der Verkehrsanlage. Die Nebengebäude werden unter die Geländekante eingeschoben und begrünt, somit sind sie ins Landschaftsbild integriert und der Start- und Zielturm bleibt als markanter Punkt erhalten.</p>		


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Der Betrieb der Verkehrsübungsanlage (Fahrsicherheits-training, Lehrbetrieb etc.) konzentriert sich künftig auf den südlichen Bereich. Die bisher im nördlichen Teil genutzte Fläche der Verkehrsübungsanlage wird aufgegeben, entsiegelt und renaturiert. Lediglich die historische Boxengasse- inklusive Boxengebäude bleiben erhalten. Die Boxengasse und -gebäude sollen für Schulungen und Veranstaltungen, welche im Zusammenhang mit der Verkehrsübungsanlage stattfinden, genutzt werden. Die Planung sieht als weiteren zentralen Aspekt vor, die verkehrliche Erschließung der Anlage neu zu organisieren. Künftig soll der südliche Teilbereich über einen Neuanschluss an die L1187 angebunden werden. Die Erfordernisse hierfür liegen in der staurächtigen und engen Zufahrt, welche vor allem für Fahranfänger schwierig zu meistern ist.</p> <p>Im Rahmen der Konzeption konnten entlang der Mahdental-straße zudem Flächen für den potenziellen Ausbau eines Radschnellweges von Leonberg nach Stuttgart definiert werden.</p> <p>Die Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart wurde bereits in die Vorabstimmungen miteinbezogen.</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Die Raumnutzungskarte stellt für den Planbereich ein Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dar. Die dafür zuständige Fachbehörde wurde im Rahmen der Vorabstimmungen in den Prozess miteinbezogen.</p> <p>Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich auf einer Kaltluft sammelfläche, in einem Kaltluft-sammelgebiet, einem bodeninversionsgefährdeten Gebiet und einem teilweise Freiland-, teilweise Gewerbeklimatop.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Corinna Schmidt</p>	<p>Landschaftsschutzgebiet Kenntnisnahme</p> <p>Klimaatlas Aussagen zum Klima basierten im Vorentwurf auf dem Landschaftsplan der Stadt Leonberg (2006). Die Aussagen aus dem Klimaatlas werden im Umweltbericht ergänzt. Die getroffenen Bewertungen zu den Auswirkungen auf das Klima sind weiterhin gültig.</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 05.05.2020 Name Josephine Palatzky Durchwahl 0711 904-12133 Aktenzeichen 21-2434.2 / BB Leonberg</p> <p>Bebauungsplan "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" und 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 19.03.2020 Ihr Zeichen: C 6100-ko</p> <p><u>Anlagen</u> Merkblatt - Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Sehr geehrte Frau Kolleth, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Mit der vorliegenden Planung soll die seit Jahrzehnten bestehende Verkehrsübungsanlage langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. Betreiber der Anlage ist der ADAC, der diese räumlich und auch funktional neu strukturieren und an die aktuellen Anforderungen anpassen möchte. Aufgrund des Alters der Anlage ist diese zudem stark erneuerungsbedürftig. Zusätzlich soll die verkehrliche Anbindung neu geordnet und Vorbereitungen für einen Radschnellweg getroffen werden. Die Planung sieht vor, die baulichen Anlagen südlich der Mahdentalstraße zu konzentrieren, um den Bereich nördlich dieser Straße zugunsten der ökologischen Belange und des Landschaftsbildes möglichst renaturieren zu können, sodass dort lediglich die ehemalige Boxengasse und ein Boxengebäude bestehen bleiben.</p> <p>Zu diesem Zweck soll nun erstmalig ein Bebauungsplan aufgestellt werden, flankiert durch die Änderung des</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Außerdem befindet sich das Vorhaben auch in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. „Nach Plansatz 3.2.1 (G) werden zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“</p> <p>Bei allen Flächenneuausweisungen ist zudem Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans (LEP) sowie PS 2.4.0.6 (Z) des Regionalplans Stuttgart zu beachten.</p> <p>Aus diesen Plansätzen ergibt sich, dass die Innenentwicklung klare Priorität vor der Außenentwicklung genießt, insbesondere vor der Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind</p>	<p>Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p> <p>Die Planung bewegt sich im Rahmen der Anforderungen zu Flächenneuausweisungen im Sinne der genannten Planziele.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>In der Begründung wird bereits auf die o. g. Ziele eingegangen. Zusätzlich sollte noch auf das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege eingegangen werden, damit dieses Eingang in die Abwägungsentscheidung finden kann.</p> <p>Wie bereits in der Begründung ausgeführt wird, kommt hinsichtlich der Lage des Plangebiets im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) die Ausnahme des oben zitierten Absatzes 3 zum Tragen. Die Anlage genießt Bestandsschutz und die Erweiterung findet im Rahmen ihrer bisherigen Ausprägung statt. Allerdings ist eine Erweiterung nur unter sorgfältiger Überprüfung und Beachtung der landschaftlichen Einzelfaktoren möglich. Im Hinblick auf die Betroffenheit des Regionalen Grünzugs haben bereits diverse Abstimmungen stattgefunden, um das Vorhaben diesem Ziel anzupassen. Insbesondere sollen der Umbau und die Neuordnung in einer das Landschaftsbild schonenden Bauweise erfolgen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sollen ergriffen werden. Die Erweiterung der bestehenden Anlage ist einer Verlagerung an einen anderen neuen Standort, mit der eine erneute und umfangreichere Belastung des Freiraums einhergehen würde, zudem eindeutig vorzuziehen.</p>	<p>Ziele der Raumordnung In der Begründung wird über die Darstellung der o.g. Ziele hinaus noch ergänzend auf das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege eingegangen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Somit steht die vorgelegte Planung jedenfalls dann den raumordnerischen Zielsetzungen nicht entgegen, wenn die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Themen einer angemessenen Lösung zugeführt werden können. Hiervon ist nach unserer derzeitigen Einschätzung auszugehen. Dies muss sich im weiteren Verfahren dann noch bewahrheiten.</p> <p>Umwelt: <u>Naturschutz:</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der überwiegende Teil der Unterlagen bislang lediglich im Entwurf oder Vorentwurf vorliegt. Es wird daher davon ausgegangen, dass es sich hierbei nicht um abschließende Antragsunterlagen handelt. Die Stellungnahme bezieht sich auf diese Entwurfsunterlagen und kann daher nicht als abschließend angesehen werden.</p> <p>Naturschutzgebiete, Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sowie des Biotopverbundes sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Der Vorhabenbereich liegt jedoch vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Glemswald“.</p>	<p>Die entsprechende Darlegung ist bereits Teil der Begründung des Bebauungsplans und des begleitenden Umweltberichts.</p> <p>Umwelt <u>Naturschutz:</u></p> <p>Bei den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Unterlagen handelt es sich nicht um abschließende Antragsunterlagen.</p> <p><u>Naturschutzgebiete, Artenschutzprogramm Baden-Württemberg, Biotopverbund</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Aufgrund der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung bedarf es für Eingriffe innerhalb des Schutzgebietes einer Befreiung von den geltenden Verbotstatbeständen. Zuständig für die Erteilung einer solchen Befreiung ist gemäß § 7 Abs. 1 der Verordnung die untere Naturschutzbehörde Böblingen; in dem hier vorliegenden Fall bedarf die Befreiung gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung der Zustimmung des Regierungspräsidiums Stuttgart als höhere Naturschutzbehörde.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung sowie Beantragung einer Befreiung ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Darauf hatten wir bereits im letzten Jahr in einem Schreiben an Frau Baltzer hingewiesen; darin hatten wir auch mitgeteilt, dass der Weg über eine Befreiung für das Vorhaben unserer Einschätzung nach grundsätzlich möglich erscheint, die untere Naturschutzbehörde dann aber entsprechend dem zuvor Ausgeführten im Einzelfall prüfen müsste, ob alle Voraussetzungen tatsächlich vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Antrag auf Befreiung wurde bei der unteren Naturschutzbehörde des LRA Böblingen bereits eingereicht. Siehe nachfolgende Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen des Landratsamtes Böblingen (Nr. 3a und 3b dieser Abwägungstabelle)</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Aus der zur Verfügung gestellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. saP, S. 63, Stand: November 2019) sowie nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde befinden sich die geplanten CEF-Maßnahmenflächen für die vom Vorhaben betroffenen Zauneidechsen nicht im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabenbereich. Daher bedarf es nach derzeitigem Kenntnisstand einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG. Dies ist entsprechend auch in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben. Ein entsprechender Antrag ist mit den notwendigen Unterlagen rechtzeitig bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p>	<p><u>Natur- und Artenschutz – Verfahren und Zuständigkeiten</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>CEF-Maßnahmen Zauneidechse</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Antrag auf Ausnahme von den Verbotstatbeständen</u> Ein Antrag auf Ausnahme von den Verbotstatbeständen nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG wurde gestellt. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung mit Schreiben vom 28.04.2021 in Aussicht gestellt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>In diesem Zusammenhang wird auf das Informationsblatt als Anlage verwiesen.</p> <p>Soweit im Rahmen der Verbringung von Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich eine Eidechsenangel (sog. Schlinge) verwendet wird, bedarf es für den Schlingenfang zudem einer Ausnahme nach der Bundesartenschutzverordnung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BArt- SchV). Eine Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV, für deren Erteilung nach § 58 Abs. 3 Nr. 8 d) NatSchG die höhere Naturschutzbehörde zuständig ist, ist bei Bedarf ebenfalls entsprechend zu beantragen.</p> <p>Soweit sich aufgrund der Prüfung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde weitere Ausnahmeveraussetzungen ergeben (z.B. für weitere streng geschützte Arten) gilt das oben erläuterte entsprechend.</p> <p>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen.</p>	<p>Das Informationsblatt als Anlage wird dabei berücksichtigt.</p> <p><u>Ausnahmeantrag für Schlingenfang</u> Bei der Verbringung der Zauneidechsen werden sog. Schlingen verwendet.</p> <p>Ein Antrag auf Ausnahme nach der Bundesartenschutzverordnung wurde gestellt. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung mit Schreiben vom 28.04.2021 in Aussicht gestellt.</p> <p>Weitere Ausnahmeveraussetzungen sind nicht gegeben (vgl. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde)</p> <p><u>Flächennutzungsplan, Natur- und Artenschutz</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lutz-Dettmer, Tel.: 0711/904-15503, E- Mail: viola.lutz-dettmer@rps.bwl.de / Frau Jochum, Tel.: 0711/904-15623, E-Mail: johanna.jochum@rps.bwl.de.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – nimmt (bei Bedarf) separat Stellung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, lucas.bilitsch@rps.bwl.de.</p>	<p>Entsprechend der fachgutachterlichen Einschätzung (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Dr. Deuschle, Nov. 2019) und Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die artenschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt, so dass die Wirksamkeit des FNP gegeben sein wird.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr unter Nr. 2b dieser Abwägungstabelle wird verwiesen</p> <p>Denkmalpflege Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Josephine Palatzky</p>	<p>Verfahrensdurchführung Das entsprechende Formblatt wurde verwendet.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten eine Mehrfertigung des Bebauungsplans in Papierform und in digitaler Form übersandt.</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2b	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART STRASSENWESEN UND VERKEHR Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 13.05.2020 Name Karsten Grothe Durchwahl 0711 904-14224 Aktenzeichen 42-2511-2-BB/283</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg hier: Frühzeitige Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihre E-Mail vom 19.03.2020, Ihr Zeichen C 6100-ko</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Die Umplanung der Erschließung der Verkehrsübungsanlage erfolgte in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.4.</p> <p>Da die westlich und östlich des Start- und Zielturns vorgesehenen Nebengebäude entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1187 liegen und hier gemäß § 22 StrG grundsätzlich die Anbauabstände einzuhalten sind, wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens eine Abstimmung mit Vorgaben zur Unterschreitung der Anbauverbote mit dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgenommen.</p> <p>Einer Ausnahme vom Anbauverbot kann unter folgenden Auflagen zugestimmt werden.</p>	<p>Abstimmung der Erschließung Kenntnisnahme</p> <p>Ausnahmen vom Anbauverbot Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Die in den Baufenstern festgesetzte maximale Höhenentwicklung für die Nebengebäude westlich und östlich des Start- und Zielturms (Teilfläche SO 1) ist zwingend einzuhalten.</p> <p>Die Nebengebäude werden in die Hangkante unterhalb der Landesstraße L 1187 eingeschoben und begrünt. Dadurch entsteht ein Gefälle in Richtung der Landesstraße. Das von diesen Nebengebäuden anfallende Oberflächenwasser darf nicht über dieselbe Mulde der Landesstraße L 1187 entwässert werden.</p> <p>Der Straßenbaulastträger ist von Ansprüchen jeglicher Art, die sich aus der Ausnahme von den Anbaubeschränkungen ergeben, freizustellen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die entsprechenden Höhen als maximal einzuhaltende Höhen fest. Aufgrund der fortgeschriebenen Hochbauplanung im Zusammenhang mit der Planung der Verkehrsanlagen wurden diese Höhen gegenüber dem Vorentwurf um 20 cm erhöht, was jedoch als geringfügige Änderung angesehen wird und an den Grundzügen der Planung nichts ändert.</p> <p>Entwässerung - Oberflächenwasser In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Straßenwesen und Verkehr wird die Entwässerung aufgrund der beengten Platzverhältnisse in einer gemeinsamen Mulde für die L1187 und für die begrünter Carport-Dächer des ADAC vorgesehen. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Land BW (RPS) und dem ADAC wird nach Satzungsbeschluss abgeschlossen. Die textlichen Festsetzungen werden auf Grundlage der abgestimmten Entwässerungskonzeption konkretisiert.</p> <p>Freistellung von Ansprüchen Die Anregung wird ergänzend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Nach Satzungsbeschluss wird eine entsprechende Vereinbarung zwischen den Parteien getroffen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Für den weiteren Planungsverlauf wurde auf die Notwendigkeit einer vollständig ausgearbeiteten Straßenplanung und eines Sicherheitsaudits hingewiesen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 4 - am weiteren Planungsprozess zu beteiligen ist.</p> <p>Werden die aufgeführten Auflagen eingehalten, bestehen gegen das oben aufgeführte Vorhaben aus straßenrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Karsten Grothe</p>	<p>Straßenplanung Die Anregung betrifft nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren, die Anregung wird jedoch im Zuge des Gesamtverfahrens der Projektentwicklung im Kontext der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Planungsbeteiligung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Einschätzung aus straßenrechtlicher Sicht Kenntnisnahme</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3a	<p>Landratsamt Böblingen</p>  <p>Landratsamt Böblingen - Postfach 16 40 71006 Böblingen</p> <p>Landratsamt Bauen und Gewerbe Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236</p> <p>27.04.2020</p> <p>Az.: 41-2020-0790</p> <p>13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" in Leonberg</p> <p>Ihr Schreiben (Email) vom 19.03.2020/24.03.2020</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 22.01.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Leonberg (2006a) wird im Zuge der 13. Änderung des FNPs „Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring“, Vorentwurf, für die künftige bauliche Entwicklung des Verkehrsübungsplatzes des ADAC im Parallelverfahren nach § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauGB fortgeschrieben.</p> <p>Im bisherigen FNP (2006a) ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche mit sonstigen Bauten im Außenbereich dargestellt. Diese Flächen unterliegen nahezu keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Der westliche Bereich des Geltungsbereichs ist als Suchraum für Ausgleichsflächen gekennzeichnet.</p> <p>In der 13. Änderung wird das Plangebiet von 8,7 ha als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsübungsanlage“ und als Grünfläche dargestellt.</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen - entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - festgelegt. Für die FNP-Änderung wurde vom Büro Prof. Schmid, Treiber, Partner (Mai 2018) eine Umweltprüfung durchgeführt.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde verweist auf die aktuelle Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, vom 27.04.2020.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Forsten</u></p> <p>Folgende forstfachliche Belange sind nach unserer fachlichen Bewertung tangiert:</p>	<p>Naturschutz</p> <p>vgl. Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde unter Nr. 3b der vorliegenden Abwägungstabelle.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Forsten</p> <p>s.u.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) sind gemäß § 2 alle mit Forstpflanzen bestockten Flächen. Dementsprechend sind die Abgrenzungen zwischen Wald- und Nichtwaldflächen auch innerhalb von Flurstücksgrenzen möglich. Im betreffenden Plangebiet befinden sich mehrere Waldflächen. Diese liegen auf den Flurstücken 1844/1 und 1843/3. Aber auch unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegen verschiedene Waldflächen, darunter geschützte Waldgebiete.</p> <p>Nördlich an das Plangebiet grenzt das Waldschutzgebiet Schonwald „Steinenfirst“ Nr. 200087 an. Hierbei ist zu beachten, dass Schonwälder grundsätzlich extensiv bewirtschaftet werden, um deren Schutzziel gerecht zu werden. Das bedeutet, dass vom dortigen Baumbestand ein potentiell erhöhtes Risiko des Baum- und Astbruches ausgehen kann. Daher sollte der Waldabstand von 30 Metern nach § 4 Abs. 3 LBO eingehalten werden.</p>	<p><u>Waldflächen</u> Bezüglich der Abgrenzung der Waldflächen im Plangebiet hat eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattgefunden. Es ist im Zuge des Bebauungsplans keine Inanspruchnahme der Waldflächen vorgesehen. Die betreffenden Waldflächen auf Teilen der Flurstücke 1843/2, 1843/3 und 1844/1 liegen innerhalb von Ausgleichsflächen und werden im Bebauungsplan ergänzend als Waldflächen dargestellt. Damit verbunden wird die nachrichtliche Darstellung des einzuhaltenden Waldabstands von 30 m angepasst.</p> <p><u>Waldschutzgebiet „Steinenfirst“</u> Das Waldschutzgebiet liegt nördlich angrenzend außerhalb des Plangeltungsbereichs. Es erfolgt aufgrund der dargestellten indirekten Folgewirkungen (potenziell erhöhtes Risiko des Baum- und Astbruches) eine nachrichtliche Darstellung des Waldschutzgebietes im Bebauungsplan. Der Waldabstand von 30 m wird eingehalten und ist im Bebauungsplan (im SO3) bereits nachrichtlich dargestellt. In der Begründung und dem Umweltbericht wird ergänzend auf den Schonwald und die spezifischen Ausgangsvoraussetzungen verwiesen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Gemäß § 9 LWaldG müssen alle Waldflächen erhalten werden. Sollten im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auch kleinste Flächen Waldes in ihrer Nutzungsart geändert werden, so würde dies eine Nutzungsänderung dieser darstellen. Dies wiederum wäre genehmigungspflichtig durch die höhere Forstbehörde und ist vor Beginn der Maßnahme entsprechend zu beantragen.</p> <p>Wir bitten darüber hinaus zu beachten, dass in Bezug auf die Bebaubarkeit die Belange des Waldes, dessen Bewirtschaftung und dem Sicherheitsbedürfnis der sich im Plangebiet temporär aufhaltenden Menschen Rechnung getragen wird, indem die Abstandsvorschriften des § 4 Abs. 3 Landesbauordnung beachtet werden.</p> <p>Gemäß dieser Vorschrift ist zwischen Wald und baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 30 Metern einzuhalten.</p>	<p>Eine Inanspruchnahme von Waldflächen ist nicht vorgesehen, die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen sind Teil der im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen aus der Nutzung der Verkehrsübungsanlage herauszunehmenden Flächen nördlich der Mahdentalstraße. Die Gehölzbestände werden aus Gründen des Artenschutzes (Haselmaus) um 40 % aufgelichtet. Diese Pflegemaßnahme stellt keine Nutzungsänderung dar.</p> <p><u>Abstandsvorschriften / Waldabstand</u> Die Abstandsvorschriften nach § 4 (3) LBO werden zu den auf Leonberger Gemarkung innerhalb des Plangebietes liegenden Waldflächen nur teilweise eingehalten, durch das Baufeld der Carports südlich der Mahdentalstraße kommt es zu einer geringen Unterschreitung des Waldabstands. Für diese Unterschreitung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung erforderlich. Nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde kann diese Befreiung in Aussicht gestellt werden. Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich regelmäßiger Pflegemaßnahmen ergänzt. Zu den Abstandsflächen zu den auf Gerlinger Gemarkung liegenden Waldflächen vgl. Nr. 4 dieser Abwägungstabelle.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Diese Abstandsregelung sollte, zur Rechtssicherheit aller Beteiligten, auch im zugehörigen Bebauungsplan durch die Stadt Leonberg festgesetzt werden.</p> <p>Zusammenfassung: Die untere Forstbehörde äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die o. g. Hinweise sollten aber in das Verfahren aufgenommen und entsprechend beachtet werden.</p>	<p><u>Festsetzung des Waldabstandes</u> Der nach § 4 (3) LBO einzuhaltende Mindestabstand von 30 m ist bereits teilweise in der Plandarstellung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Diese Darstellung wird entsprechend der erfolgten Abstimmung mit der Forstbehörde ergänzt. Eine spezifische Festsetzung kann über den Bebauungsplan nicht erfolgen, die Rechtssicherheit ergibt sich aus den allgemein gültigen Regelungen der LBO und wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p><u>Zusammenfassung</u> Die Hinweise werden wir oben dargestellt aufgenommen.</p>	<p><u>Zurückweisung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> 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. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Böblingen abzustimmen.</p> <p>Auf dem gesamten Areal sind entsorgungsrelevante Untergrundverunreinigungen nicht auszuschließen. Es wird dringend empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen abfalltechnische Untersuchungen durchzuführen und die Ergebnisse dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Bereich Altlasten, vorzulegen.</p>	<p>Wasserwirtschaft</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Entwässerungskonzeption wird von Seiten des Vorhabenträgers und des beauftragten Büros mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse der abgestimmten Entwässerungskonzeption werden, soweit erforderlich, in die Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><u>Bodenverunreinigungen</u> Für das Plangebiet liegt inzwischen ein Baugrundgutachten vor. In Abstimmung mit dem Landratsamt sind im Vorfeld der Baumaßnahme keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Bei Durchführung der Entsiegelungsmaßnahmen ist das anfallende Aushubmaterial im Hinblick auf die Entsorgung zu untersuchen. Zudem sollte nach Aushub des Schotterunterbaus der anstehende (und verbleibende) Boden repräsentativ untersucht werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Falls bei Erd- oder Bohrarbeiten organoleptisch (geruchlich, optisch) auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> 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. Es wird angeregt die Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes darzustellen.</p> <p>Innerhalb des Abgrenzungsbereiches verläuft ein Wassergraben, im südlichen Abgrenzungsbereich verlaufen der Krummbach und die Glems.</p> <p>Die Wasserflächen und das an der Glems ausgewiesene Überschwemmungsgebiet (HQ100, im Sinne des § 76 Absatz 2</p>	<p><u>Organoleptisch auffälliges Material</u> Die Anregung wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes, die entsprechende Abgrenzung verläuft in deutlicher Entfernung und ist im dargestellten Planausschnitt nicht sichtbar. Als Hinweis wird deshalb ein Punktsymbol in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans aufgenommen. Ein Hinweis auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet wird zudem in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Wasser- und Überflutungsflächen</u> Die Verläufe der Gewässer sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Flächen des HQ100 und des HQextrem sind in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans nicht mehr ablesbar, auf eine Darstellung wird deshalb verzichtet. In</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Zurückweisung</u></p>

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem, im Sinne des § 78b WHG) sollen nachrichtlich in den FNP übernommen werden (§ 5 Absatz 2, Ziffer 7 und Absatz 4a Baugesetzbuch).</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen sind zu beachten (§ 38 WHG und § 29 WG). Dieser beträgt 10 m im Außenbereich. Es wird angeregt den Gewässerrandstreifen im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde kann derzeit keine abschließende Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung "Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring" abgegeben werden, da im dazugehörigen parallel laufenden Bebauungsplanverfahren das Thema Lärmschutz aufgrund des fehlenden Schallschutzgutachtens noch nicht betrachtet werden konnte.</p>	<p>der Begründung zur FNP-Änderung wird jedoch ein Verweis auf die nachrichtliche Darstellung in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans verwiesen.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen</u> Die Regelungen zum Gewässerrandstreifen entsprechen den grundsätzlichen gesetzlichen Regelungen des WHG und WG. Eine explizite Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher für nicht erforderlich gehalten und ist auch in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans nicht mehr ablesbar. Zudem wird im Zuge des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans der Gewässerrandstreifen nachrichtlich dargestellt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Ergebnisse des aufzustellenden Schallschutzgutachtens fließen in die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanentwurfs in die textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie den Umweltbericht ein.</p>	<p><u>Zurückweisung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p><u>Straßenbau</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Vermessung und Flurneuordnung</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Heiko Meissner</p>	<p>Straßenbau Kenntnisnahme</p> <p>Vermessung und Flurneuordnung Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung															
4	<p>Landratsamt Ludwigsburg</p> <p>Fachbereich Wald Mühlstraße 34 71665 Vaihingen/Enz Telefon 07141 144-2010 Telefax 07141 144-59926</p> <table border="1" data-bbox="235 638 1057 726"> <tr> <td>Unser Zeichen</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihr Schreiben vom</td> <td>Durchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>26-2511.02</td> <td>C 6100-ko</td> <td>24.03.2020</td> <td>144-42917</td> <td>08.05.2020</td> </tr> <tr> <td colspan="5">E-Mail: Anne.Klama@Landkreis-Ludwigsburg.de</td> </tr> </table> <p>Anhörung Bebauungsplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>im Rahmen der Anhörung zu o.g. Verfahren nimmt der FB Wald des LRA Ludwigsburg wie folgt Stellung:</p>	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Durchwahl	Datum	26-2511.02	C 6100-ko	24.03.2020	144-42917	08.05.2020	E-Mail: Anne.Klama@Landkreis-Ludwigsburg.de					Kenntnisnahme	<u>Kenntnisnahme</u>
Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Durchwahl	Datum														
26-2511.02	C 6100-ko	24.03.2020	144-42917	08.05.2020														
E-Mail: Anne.Klama@Landkreis-Ludwigsburg.de																		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Die geplante FNP-Änderung sieht eine Nutzungsänderung im Bereich der bestehenden Verkehrsübungsanlage des ADAC vor. Der aktuelle FNP weist die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche mit sonstigen Bauten im Außenbereich aus. Die Änderung sieht eine Nutzungsänderung des Plangebiets als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "Verkehrsübungsanlage" und als Grünfläche vor. Ziel ist die Schaffung einer Rechtsgrundlage für eine bauliche Entwicklung der Verkehrsübungsanlage. Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen seitens Fachbereich Wald keine Einwände.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans "Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring" verfolgt das Ziel einer baurechtlichen Neuordnung der bestehenden und künftigen Nutzung im Bereich der Verkehrsübungsanlage des ADAC. Die Anlage grenzt im Osten an die Gemarkung Gerlingen. Hier befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Laut LBO § 4 Abs. 3 ist mit baulichen Anlagen und Gebäuden ein Abstand von 30m zum Waldrand einzuhalten. Dieser Aspekt wurde im Textteil zum Bebauungsplan unter C.5 bereits nachrichtlich aufgenommen.</p>	<p><u>Wald auf Gemarkung Gerlingen - Waldabstand</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Grundsätzlich kann der Errichtung neuer Gebäude oder baulicher Anlagen innerhalb des Waldabstands nicht zugestimmt werden. Selbst bei sorgfältiger Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht ist es nicht auszuschließen, dass einzelne Baumteile abbrechen oder Bäume umstürzen und in einem Radius von bis zu 25-30 Metern eine Gefahr darstellen. Hinzu treten Bewirtschaftungerschwernisse, da bei forstwirtschaftlichen Maßnahmen zusätzliche Sicherungsarbeiten notwendig werden.</p> <p>Innerhalb des Waldabstandes befindet sich bereits ein Technik- und Sanitärgebäude, das weiterhin genutzt werden soll. Dieses bereits rechtmäßig bestehende Gebäude und bauliche Änderungen hieran sind gem. LBO auch innerhalb des Waldabstands möglich.</p> <p>Einem zusätzlich geplanten Unterstand kann unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der zusätzlich geplante Unterstand wird im Rahmen einer baulichen Änderung an das bestehende Gebäude angeschlossen. 	<p><u>Neue bauliche Anlagen im Waldabstand</u> Kenntnisnahme vgl. unten</p> <p><u>Technik- und Sanitärgebäude (Bestand) im Waldabstand</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Unterstand (Neubau) im Waldabstand</u> Der bislang im Waldabstand vorgesehene Unterstand wird räumlich an das bestehende Technik- und Sanitärgebäude angeschlossen und dementsprechend im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die textliche Festsetzung zu den Unterständen wird entsprechend einer im April 2024 durchgeführten Abstimmung mit dem Forst angepasst.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

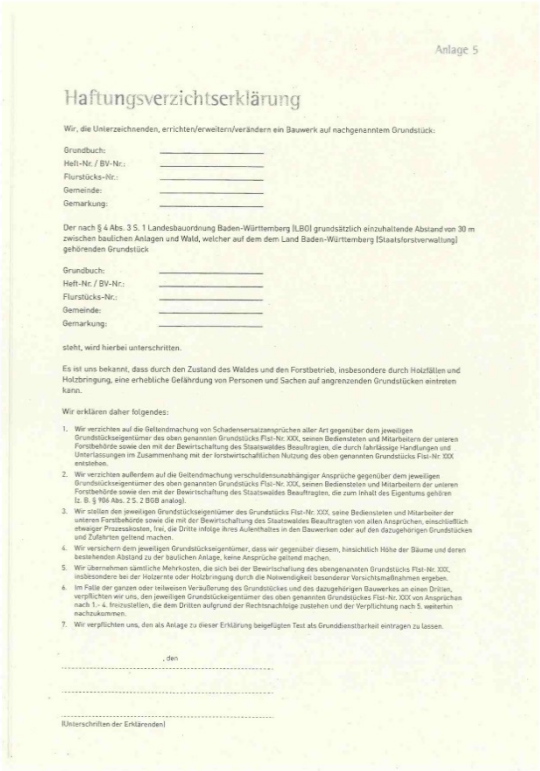
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> – Das Technik- und Sanitärgebäude mit Unterstand darf nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. – Bei Schlechtwetter, insbesondere starkem Wind, findet keine Nutzung des Gebäudes statt. – Da vereinzelte Astabbrüche auch bei sorgfältiger Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht nicht vollständig auszuschließen sind, ist eine verstärkte Dachkonstruktion zu planen. – Der Bauherr gibt gegenüber den angrenzenden Waldbesitzenden eine Haftungsverzichtserklärung nach beiliegendem Muster (Anlage 5, Landesbetrieb ForstBW: Leitfaden zur Verkehrssicherungspflicht) ab, worin er auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aller Art gegenüber dem Waldeigentümer, seinen Bediensteten und Mitarbeitern der unteren Forstbehörde verzichtet und sich verpflichtet, eine entsprechende Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen. Im Fall des angrenzenden Waldes auf Gemarkung Gerlingen ist dies die Stadt Gerlingen. <p>Mit freundlichen Grüßen Anne Klama</p> <p>Anlagen Muster Haftungsverzichtserklärung</p>	<p><u>Auflagen für bauliche Anlagen im Waldabstand</u> Die weiteren Maßgaben werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen und entsprechend einer im April 2024 durchgeführten Abstimmung mit dem Forst angepasst.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Mehrfertigung: Revier 22, Simon Walz z.K. (per Mail) Stadt Gerlingen z.K.</p> <p>gez. Anne Klama</p> <p>Aktenlauf: Dr. Michael Nill z.K. Ralf Zellin z.K. z.V.</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	<p>Landratsamt Ludwigsburg - Anlage</p> 		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	<p>Polizeipräsidium Ludwigsburg</p> <p>21.04.2020 per Mail</p> <p>Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring"</p> <p>Von Seiten des PP Ludwigsburg bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Sabrina Reichert</p> <p>POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50 • 71034 Böblingen</p> <p>•: +49 7031 13-2752</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	<p>Stadt Sindelfingen</p> <p>26.03.2020 per Mail</p> <p>Betreff: Antw: Bauleitplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring"</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolloth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Verfahren.</p> <p>Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch das Bebauungsplanverfahren und die Flächennutzungsplan-änderung nicht tangiert. Es werden dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir bitten jedoch um Information und Beteiligung im Zuge der weiteren Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Pirmin Heim</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Verfahrensbeteiligung</u> Es wird wie angeregt verfahren</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

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


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p>Stadt Renningen</p>  <p>Fachbereich – Planen • Technik • Bauen Abteilung Baurecht und Umwelt Hauptstraße 1, 71272 Renningen Helmut Gaul Telefon 07159/924-133 Telefax 07159/924-192 E-mail: Helmut.gaul@renningen.de</p> <p>14. April 2020</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren Frühzeitige Beteiligung der TÖB und Nachbargemeinden</p> <p>Ihre Nachricht vom 19. März 2020 (Email); Az. ./.</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Renningen hat zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die Stadt Renningen hat keine Planungen eingeleitet und beabsichtigt keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die Entwicklung und Ordnung des Planungsgebietes von Bedeutung sein könnten.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Helmut Gaul</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>Landeshauptstadt Stuttgart Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt GZ: SWU 6113-02.0</p>  <p>Hausadresse: Rathaus, Marktplatz 1, 70173 Stuttgart Postadresse: 70161 Stuttgart Telefon 0711 216-60650 Fax 0711 2 16-60651</p> <p>8. April 2020</p> <p>Bebauungsplanverfahren mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring", Planbereich 05.05-2 und parallel hierzu 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihre E-Mail vom 19. März 2020 bzw. vom 24. März 2020</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring" und parallel hierzu der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg danke ich Ihnen.</p> <p>Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Peter Pätzold Bürgermeister</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart</p> <p>02.04.2020 per Mail Betreff: AW: Antw: Bauleitplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring"</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolloth,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Bernd Müller Rechtsberater Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 Telefon: 0711 1657-272, Telefax: 0711 1657-873 E-Mail: Bernd.Mueller@hwk-stuttgart.de</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

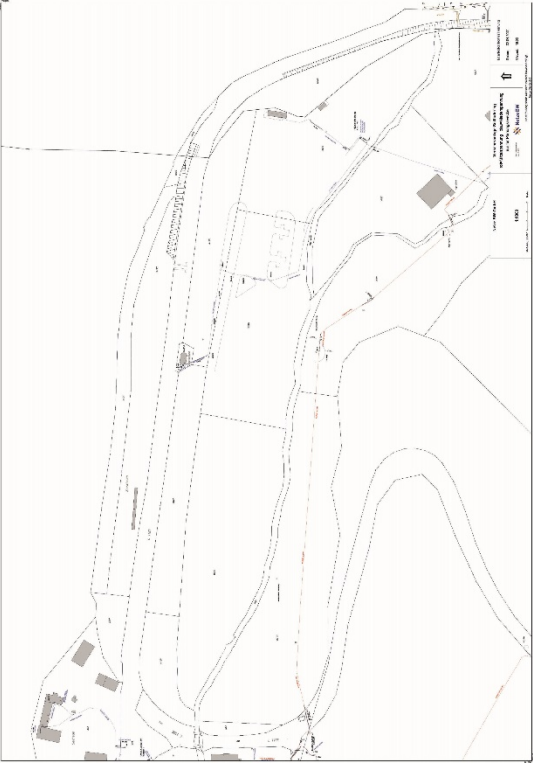
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
10	<p style="text-align: right;"> Netze BW</p> <p>Netze BW GmbH - Postfach 12 20 - 70808 Korntal-Münchingen</p> <p>Name Thomas Hornung Bereich NETZ TEMP1 Telefon +49 7150 9137-56152 Telefax 07150 9137-56140 E-mail t.hornung@netze-bw.de</p> <p>Datum 2. April 2020</p> <p>Stellungnahme – Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring in Leonberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung zum oben genannten Bebauungsplanverfahren. Anbei erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme für die Sparten Strom und Gas:</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p><u>Stellungnahme Gas:</u></p> <p>Im Geltungsbereich sind keine Gasversorgungsanlagen (HD, MD, ND) der Netze BW vorhanden und sind derzeit auch nicht geplant.</p> <p><u>Stellungnahme Strom:</u></p> <p>Im Geltungsbereich sind Mittel- und Niederspannungskabel vorhanden. Deren Lage geht aus beigelegtem Plan M 1:1000 hervor.</p> <p>Sollten die Kabel bei der zukünftigen Planung hinderlich sein, beziehungsweise aufgrund der Neuplanung eine größere elektrische Leistung benötigt werden, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Netze BW GmbH.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße Netze BW Gmb</p> <p>i. A. Rita Seel Projektierung</p>	<p>Gasversorgung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Stromversorgung</p> <p>Es wird wie angeregt verfahren Der Hinweis wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Netze BW – Anlage</p> 		

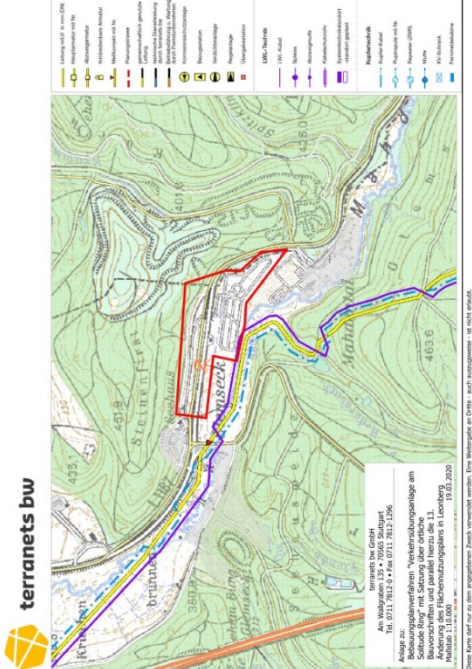
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Wir weisen aber vorsorglich darauf hin, dass im Flurstück Nr. 1841/3, südlich der Glems und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die Schwabenleitung SWB DN 600 MOP 56 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH verlaufen.</p> <p>Allgemeine Informationen und Auflagen Die Erdgashochdruckleitungen unseres Unternehmens sowie die parallel dazu verlegten Telekommunikationskabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,0 m Breite (je 3,0 m beiderseits der Rohrachse) verlegt.</p> <p>Der Schutzstreifen ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten sowie Schachtbauwerke dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den</p>	<p><u>Schwabenleitung (Erdgashochdruckleitung)</u> Die Leitungstrasse liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans. Südlich der Glems sind keinerlei Maßnahmen im Zuge des Bauvorhabens der Verkehrsübungsanlage vorgesehen. Es wird ein Hinweis unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><u>Erdgashochdruckleitung – Schutzstreifen</u> Der Schutzstreifen liegt vollständig außerhalb des Plangeltungsbereichs. Ein entsprechender Hinweis wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

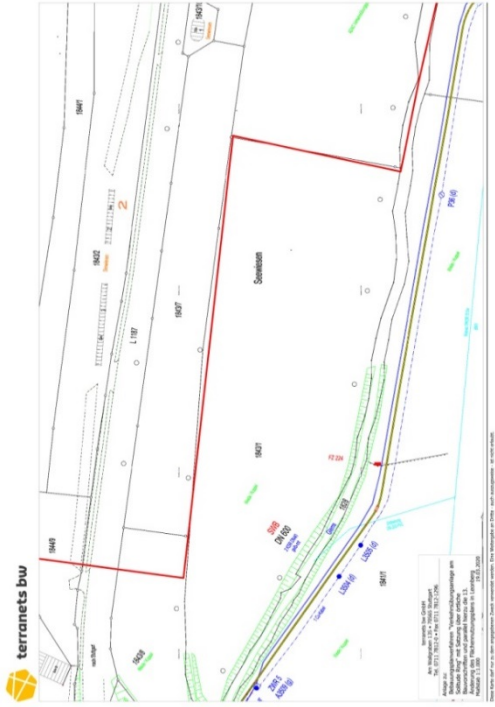
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Bestand oder Betrieb der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden (z.B. das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern). So ist unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (Container, Wohnwagen usw.), das Lagern von schwer transportablen Materialien im Schutzstreifenbereich nicht zulässig, sowie das Überfahren der Gasfernleitung mit Schwerlast nur unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen gestattet.</p> <p>Bei den weiteren Planungen und allen Arbeiten im Nahbereich der Anlagen der terranets bw GmbH müssen die in der Anlage beigefügten Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw zu beachtet und eingehalten werden.</p> <p>Für eine Einweisung in unsere Anlagen vor Ort sowie für die Überwachung von Baumaßnahmen im 6,0 m breiten Schutzstreifen bzw. am Schutzstreifenrand der Anlagen der terranets bw GmbH steht unsere Betriebsanlage terranets bw GmbH, Betriebsanlage West Hasenäckerweg 6, 76297 Stutensee (Blankenloch) Tel. 07244 743-0 Fax 07244 743-2113 nach telefonischer Abstimmung zur Verfügung.</p>	<p><u>Erdgashochdruckleitung – Arbeiten im Nahbereich</u> Der Hinweis wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p>

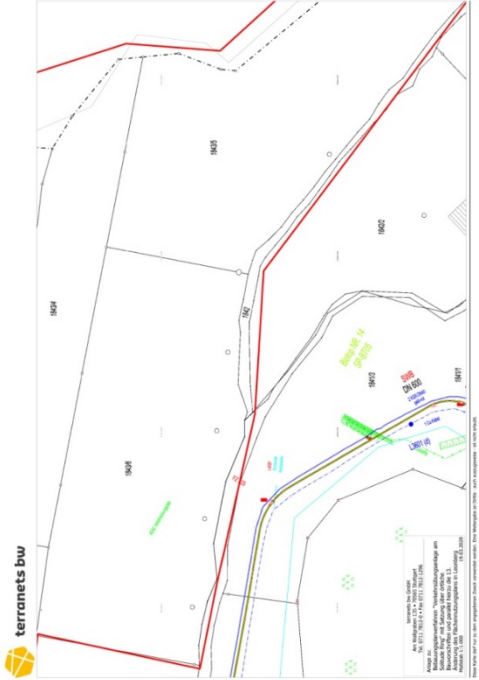
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Terranets bw – Anlage: Übersichtsplan</p>  <p>terrannets bw</p> <p> terranets bw GmbH Am Weidenweg 1 71111 Leonberg Tel. 07141 9812-41 Fax 07141 9812-2196 E-Mail: info@terrannetsbw.de Anlage zur: "Stellungnahme des 'Hochleistungsanlagen am Schöckel Berg' mit Sicherung über örtliche Bienenstöcken und parallel hierzu die 13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg" Maßstab 1:10.000 19.03.2020 Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich nicht erlaubt. </p>		

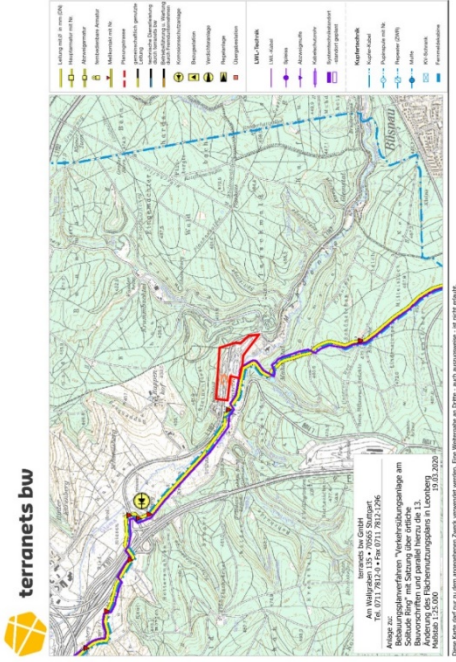
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Terranets bw – Anlage: Bestandsauszugspläne</p> 		

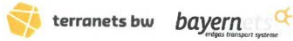
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Terranets bw – Anlage: Bestandsauszugspläne</p> 		

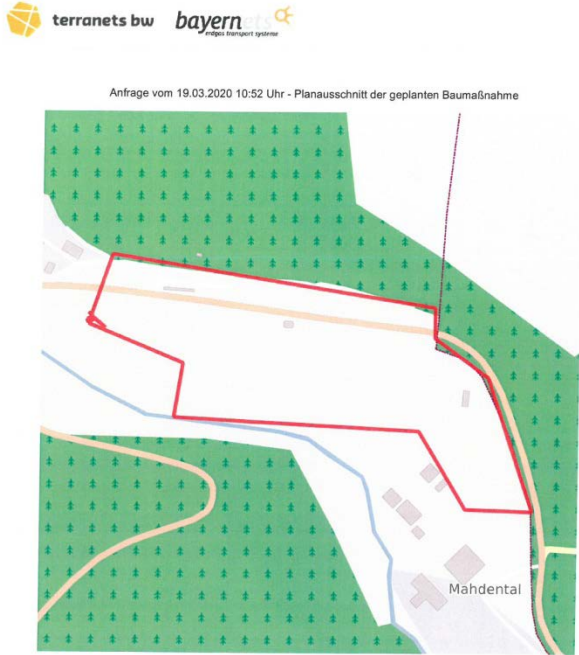
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Terranets bw – Anlage: Bestandsauszugspläne</p>  <p> terrannets bw Am Wilhelmsplatz 135 • 71634 Stuttgart Tel.: 07141 78115 • Fax: 07141 7811 5196 Anlage zur: Bestandsauszugspläne "Verkehrsanlagenentwurf am Wilhelmsplatz und parallel hierzu die 13. Bismarckstraße" (Bestandsauszugspläne in Leonberg Maßstab 1:15.000) vom 19.03.2020 Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe ist nicht erlaubt. </p>		


**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung									
	<p>Terranets bw</p> <p>19.03.2020 über Online-Leitungsauskunft</p>  <p>VIELEN DANK FÜR IHRE ANFRAGE</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage am 19.03.2020 10:52 Uhr erhalten. Im von Ihnen bezeichneten Gebiet - wie in dem unten dargestellten Planausschnitt markiert - liegen Anlagen der ...</p> <table border="1" data-bbox="331 632 857 804"> <thead> <tr> <th>Netzbetreiber</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Bei Betroffenheit JA senden Sie Ihre prüffähigen Unterlagen an:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bayernets GmbH</td> <td>NEIN</td> <td></td> </tr> <tr> <td>terranets bw GmbH</td> <td>JA</td> <td>terranets bw GmbH Fachgebiet Planung, Bau Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart E-Mail: leitungsaskunft@terranets-bw.de</td> </tr> </tbody> </table> <p>Gemäß BGH-Urteil VI ZR-232/69 vom 20.4.1971 und VOB Teil C, ATV; DIN 18300, Abschnitt 3 besteht für ausführende Bauunternehmen Erkundigungs- und Sicherungspflicht.</p> <p>Bitte beteiligen Sie den jeweiligen betroffenen Netzbetreiber einzeln an Ihrer Planung bzw. Ihrem Bauvorhaben und senden Sie diesem rechtzeitig prüffähige Unterlagen zu; lesen Sie diesbezüglich die Informationen über den Rechts hintergrund.</p> <p>Prüffähige Unterlagen beinhalten folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersichtskarte • Lageplan ca. 1:1000 mit Darstellung der Maßnahme • relevante Höhenschnitte • technische Erläuterungen <p>BAUHERR / PLANUNGSTRÄGER ANFRAGE DURCH</p> <p style="padding-left: 100px;">Julia Kolleth</p> <p>BESCHREIBUNG DER MAßNAHME LAGE</p> <p>Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring Sie haben das Bauvorhaben in der folgenden Region eingetragen: Bebauungsplan / Flächennutzungsplan Gerlingen, LK Ludwigsburg, Baden-Württemberg ab 01.09.2021 Leonberg, LK Böblingen, Baden-Württemberg</p> <p>Ertüchtigung/Modernisierung</p>	Netzbetreiber	Betroffenheit	Bei Betroffenheit JA senden Sie Ihre prüffähigen Unterlagen an:	bayernets GmbH	NEIN		terranets bw GmbH	JA	terranets bw GmbH Fachgebiet Planung, Bau Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart E-Mail: leitungsaskunft@terranets-bw.de		
Netzbetreiber	Betroffenheit	Bei Betroffenheit JA senden Sie Ihre prüffähigen Unterlagen an:										
bayernets GmbH	NEIN											
terranets bw GmbH	JA	terranets bw GmbH Fachgebiet Planung, Bau Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart E-Mail: leitungsaskunft@terranets-bw.de										

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	 <p>Logo: terranets bw bayern Anfrage vom 19.03.2020 10:52 Uhr - Planausschnitt der geplanten Baumaßnahme</p> <p>Mähdental</p> <p>The image shows a site plan for a construction project in Mähdental. It features a green hatched area representing a forest or protected zone, a blue line for a watercourse, and a red outline of the planned construction site. The plan is overlaid on a map showing roads and buildings.</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	<p>Vodafone BW GmbH</p>  <p>Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-9862</p> <p>Datum 07.04.2020</p> <p>Bauleitplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

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

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	<p>TransnetBW GmbH</p> <p>03.04.2020 per Mail</p> <p>Betreff: 20200403 Stellungnahme Bebauungsplan "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" und 13. Änderung FNP im Parallelverfahren in Leonberg</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" und 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in Leonberg Hier - Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in L.eonberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Steffen Albers Genehmigungen / Bauleitplanung Genehmigungen & Dialog Netzbau TransnetBW GmbH Vorderbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35 70191 Stuttgart T +49 711 21858-3458 F +49 711 21858-4451</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Verfahrensbeteiligung</u> Es wird wie angeregt verfahren.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	<p>Anfrage über BIL (Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche)</p> <p>Hier: Bodensee-Wasserversorgung</p> <p>Datum: 20.03.2020 Betreff: BIL-Anfragestatus - Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring (20200319-0250)</p> <p>Sehr geehrte(r) Frau Julia Kolleth,</p> <p>Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Telefonnummer: 0711/973-2352 E-Mail: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de</p> <p>Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>DETAILS ZUR ANFRAGE Vorhaben: Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring Typ: Planung Klassifizierung: Sonstiges, nicht zuordenbare Anfrage I Sonstiges Beginn der Maßnahme: 01.03.2021</p> <p>Wie geht es weiter? Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.</p> <p>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p> <p>Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: http://bil-leitungsauskunft.de/faq</p> <p>WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL-Team</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>Freiburg i. Br., 28.04.20 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 20-02945</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leonberg; Gemarkung der Stadt Leonberg, Lkr. Böblingen (TK 25: 7220 Stuttgart-Südwest)</p>		

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg

Planbereich 05.05-2, Leonberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihre Mails vom 19. und 24. März 2020, Az. C 6100-ko</p> <p>Anhörungsfrist 08.05.2020</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Rechtliche Vorgaben</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), welche überwiegend von</p>	<p>Planungen und Maßnahmen des LGRB</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p><u>Baugrundgutachten</u> Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt, dessen Aussagen entsprechend in die Begründung und unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden.</p> <p><u>Geotechnische Hinweise</u> Ergänzend zu den Aussagen des Baugrundgutachtens werden die geotechnischen Hinweise unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p> <p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>quartärem Auenlehm sowie Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei dem Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	<p><u>Versickerung von Oberflächenwasser</u> Versickerungsanlagen sind nicht geplant. Gemäß dem vorliegenden geotechnischen Bericht ist der Untergrund dafür nicht geeignet.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Im Plangebiet befinden sich Fernwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (ZVBWV). Das LGRB geht davon aus, dass der ZVBWV im Anhörungsverfahren ebenfalls beteiligt ist und dessen Sicherheitsauflagen beachtet werden.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><u>Fernwasserversorgungsanlagen</u> Das Vorhandensein einer Leitungstrasse innerhalb des Plangeltungsbereichs ist bekannt. Nach Darstellung der Bodensee-Wasserversorgung (vgl. Nr. 30 dieser Abwägungstabelle) liegt die vorhandene Wasserversorgungsleitung jedoch nicht in der Trägerschaft der Bodensee-Wasserversorgung, sondern der Stadtwerke Leonberg (vgl. Nr. 39 dieser Abwägungstabelle)</p> <p><u>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen</u> Kenntnisnahme, ein entsprechendes Baugrundgutachten wurde erstellt.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002).</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Boden</p> <p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p> <p>Grundwasser</p> <p>Kenntnisnahme, auf das Heilquellenschutzgebiet wird bereits nachrichtlich verwiesen.</p> <p><u>Hydrogeologie</u> <u>Keine weiteren Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

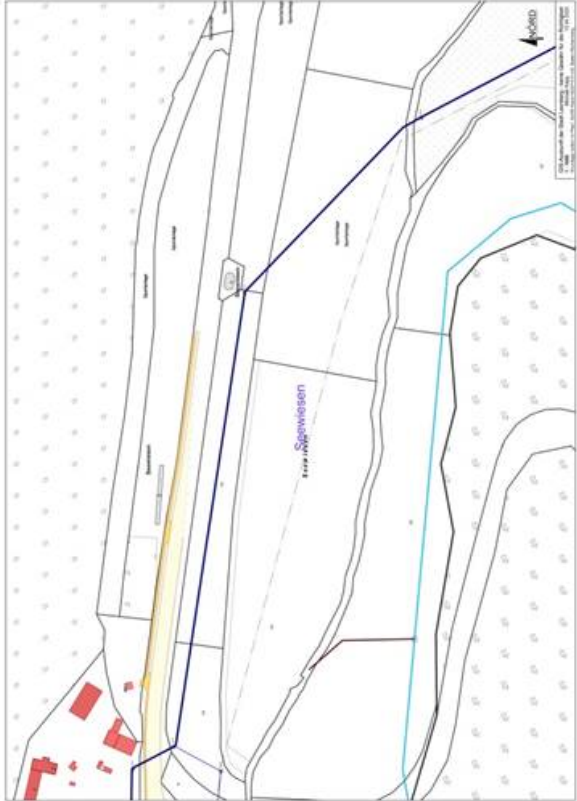
**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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 Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p>	<p>Bergbau <u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p> <p>Geotopschutz <u>Keine Bedenken und Anregungen</u> Kenntnisnahme</p> <p>Allgemeine Hinweise Kenntnisnahme</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	<p>Stadtwerke Leonberg</p> <p>15.04.2020 per Mail</p> <p>Betreff: Bauleitplanverfahren "Verkehrsübungsanlage am Solitude Ring</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im oben genannten Bereich befinden sich Trinkwasser- versorgungsleitungen und Steuerkabel der Stadtwerke Leonberg. Diese dürfen nicht überbaut werden. Die üblichen Leitungsabstände sind einzuhalten.</p> <p>Die Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen.</p> <p>Michael Kapp Stadtwerke Leonberg Tel.:07152 9903621 Fax.: 07152 9903690</p>	<p><u>Bestehende Trinkwasserversorgungsleitung</u></p> <p>Nach Abstimmung mit den Stadtwerken ist eine partielle Verlegung der Leitung innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Dabei wird die Leitungsführung am südlichen und westlichen Rand der Verkehrsübungsanlage entlang der Fahrbahnen erfolgen und im Bereich der Einfahrt in die bestehende Leitung münden. Der Eingriff in die Maßnahmenfläche M5 soll dabei möglichst gering gehalten werden. Die Leitungsverlegung ist zeitlich vor der Entwicklung der Fläche zur Nasswiese vorgesehen. Die Leitungsverlegung muss vor Beginn der Baumaßnahme des ADAC abgeschlossen sein. Die Leitungstrasse wird in Ihrer neuen Lage im Bebauungsplan dargestellt und mit einer Flächenfestsetzung für ein Leitungsrecht versehen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p>

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Stadtwerke Leonberg - Anlage</p>  <p>The map shows a site plan with a yellow highlighted area, a blue line, and a cyan line. A north arrow is in the top right corner. The text 'Siegelsäsen' is written vertically in purple on the map.</p>		

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) der
 BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**, Anschreiben vom 19.03.2020 / 24.03.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	<p>Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BUND-Bezirksgruppe Leonberg • Nabu Leonberg • Stadtverwaltung Böblingen • Stadtverwaltung Weil der Stadt • Stadtverwaltung Rutesheim • Stadtverwaltung Ditzingen • Stadtverwaltung Gerlingen • Deutsche Telekom Technik GmbH • IHK – Region Stuttgart, Bezirkskammer Böblingen • VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH • NetCom BW GmbH • Amprion GmbH • Leo Energie GmbH & Co. KG 		<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

02.11.2020, mit Änderungen vom 15.05.2024
 SPS, Stadtplanungsamt
 Netzwerk für Planung und Kommunikation / Helbig Umweltplanung

13. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg
 Planbereich 05.05-2, Leonberg


Stadtplanungsamt



Flächennutzungsplan-Ausschnitt
M 1:5000
rechtswirksam seit 13.07.2006

Legende


BAUFLÄCHEN

 Sonderbauflächen
Zweckbestimmung Verkehrsübungsanlage

GRÜNFLÄCHEN


 Grünflächen


VER- UND ENTSORGUNG

 Hauptwasserleitung


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

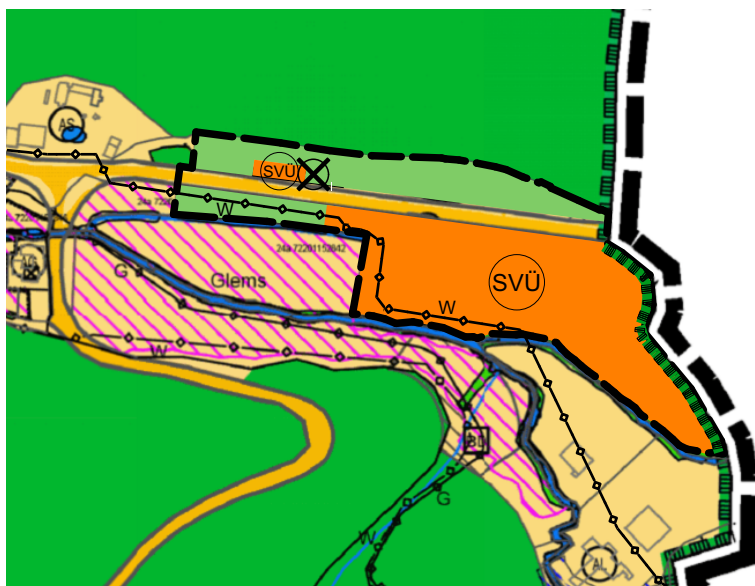
 Altstandort

 Landschaftsschutzgebiet

 Außenzone des
Heilquellenschutzgebietes Bad Cannstatt
(gesamter Kartenausschnitt)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des Plangebiets



Flächennutzungsplan-Ausschnitt
M 1:5000
geänderte Darstellung
Stand 15.05.2024 / SPS, Stadtplanungsamt Leonberg
Netzwerk für Planung und Kommunikation
Helbig Umweltplanung

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB	19.12.2017
erneuter Aufstellungsbeschluss		03.03.2020
ortsübliche Bekanntmachung		25.03.2020
frühzeitige Beteiligung		06.04.2020 - 08.05.2020
Auslegungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 BauGB	15.12.2020
erneuter Auslegungsbeschluss	
ortsübliche Bekanntmachung	
öffentliche Auslegung	 -
Wirksamkeitsbeschluss	
ausgefertigt	Leonberg, den

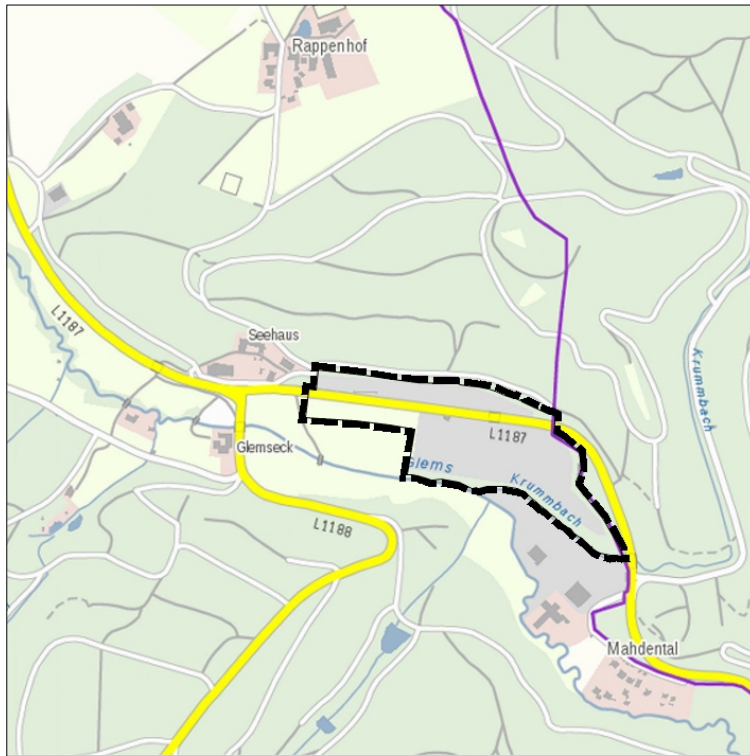
Klaus Brenner
Bürgermeister

Genehmigung durch das
Regierungspräsidium Stuttgart

ortsübliche Bekanntmachung der
Genehmigung; **rechtswirksam seit**

13. Änderung des Flächennutzungsplans

"Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring" in Leonberg



Datengrundlage © LGL Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 15.05.2024

ENTWURF

13. Flächennutzungsplanänderung „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, in Leonberg

INHALTSVERZEICHNIS

1	Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung	3
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	3
1.2	Allgemeine Ziele und Zweck der Planung	3
2	Beschreibung des Plangebiets	4
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets	4
2.3	Verkehrsanbindung	5
2.4	Ver- und Entsorgung	5
2.5	Baugrund, Altlasten, Kampfmittel	5
3	Übergeordnete Planungen / bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Bestehende Bebauungspläne	8
3.4	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse	8
4	Bauflächenbedarfsnachweis	10
5	Prüfung alternativer Lösungen	10
5.1	Grundsätzliche standörtliche Prüfung von Alternativen	10
5.2	Prüfung von Planungsalternativen in der Erschließung der Verkehrsübungsanlage	11
6	Planerische Konzeption	14
7	Darstellungen des Flächennutzungsplans	14
7.1	Bauflächen	14
7.2	Grünflächen	14
7.3	Ver- und Entsorgung	14
8	Umweltbelange	14
8.1	Umweltbericht	14
8.2	Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht	14
9	Flächenbilanz / Städtebauliche Kennwerte	15
10	Planverwirklichung	15
11	Fachgutachten	15
12	Anlagen	15
13	Fristen für die Verfahrensbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	15

1 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ und der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 05.05-2, in Leonberg geändert. Dies ist erforderlich, da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- Die bestehende Infrastruktur der Verkehrsübungsanlage des ADAC Württemberg e.V. am Standort Mahdental / Solitude-Ring aus der Nachkriegszeit ist stark erneuerungsbedürftig, Reparaturen im Bestand werden zunehmend schwieriger und aufwendiger.
- Die bestehende Erschließung der Verkehrsübungsanlage führt durch Rückstaus regelmäßig zu Problemlagen auf der Mahdentalstraße und erfordert eine durchgreifende Neuerschließung des Standortes zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Die vorhandenen baulichen Einrichtungen und Anlagen entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an den Schulungsbetrieb im Kontext des Fahrsicherheitstrainings.
- Die Fahrzeugtechnik und Fahrerassistenzsysteme in den Fahrzeugen entwickeln sich sehr schnell weiter, weshalb die Anforderungen an Verkehrsübungsplätze und deren Infrastruktur stetig steigen.
- Die Wertigkeit der Historie des Ortes als Ort der Rennsportgeschichte ist nur noch eingeschränkt ablesbar und bedarf einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Aufwertung.
- Die vorhandene Verkehrsübungsanlage liegt zwar in einem sensiblen Landschaftsraum, es existieren für eine grundsätzliche Verlagerung jedoch keine angemessenen Alternativstandorte, was das Erfordernis einer planerischen Steuerung einer weitergehenden städtebaulichen Entwicklung am bisherigen Standort mit sich bringt.
- Das Landschaftsbild der Glemsaue ist auch im Kontext des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes als sensibel anzusehen und bedarf im Zuge einer Weiterentwicklung der Verkehrsübungsanlage eines entsprechenden Schutzes.

1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Wesentlichen:

- Eine langfristige Sicherung der bestehenden, regional bedeutsamen Infrastruktur der Verkehrsübungsanlage.
- Die funktionale Anpassung des Standortes an die aktuellen Erfordernisse im Hinblick auf die Einrichtungen der Verkehrsübungsanlage und die zugeordneten baulichen Anlagen / Schulungseinrichtungen und technischen Anlagen.
- Die Neuanbindung des Gesamtstandortes an die Mahdentalstraße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der L 1187.
- Die räumliche Konzentration der baulichen Anlagen der Verkehrsübungsanlage auf die Bereiche südlich der Mahdentalstraße und ein weitreichender Rückbau der Anlagen nördlich der Mahdentalstraße zur Verbesserung der ökologischen Belange und des Landschaftsbildes in diesem Teilbereich.
- Das Vorhalten von Optionsflächen für die Entwicklung einer teilregionalen Radschnellweges.

13. Flächennutzungsplanänderung „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“

- Die Sicherung temporär stattfindender, eingeführter, und über die Stadtgrenzen der Stadt Leonberg hinaus renommierter Motorsportveranstaltungen im Kontext der ehemaligen Solitude Rennstrecke (Glemseck 101 - jährlich im September / Solitude Revi-val - alle zwei Jahre im Juli)

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ liegt im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB im Bereich des einstigen Fahrerlagers und des Start- und Zielturms der ehemaligen Solitude-Rennstrecke am südöstlichen Rand der Leonberger Gemarkung.

Westlich des Plangebietes befinden sich das Seehaus, eine soziale Einrichtung und das Hotel Glemseck. Im Osten grenzen das Kriesten-Gartencenter und im Anschluss daran die Mahdental-siedlung an.

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

Das Plangebiet „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ umfasst ca. 8,7 ha. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird in etwa wie folgt begrenzt:

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

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist in der Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.

2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

2.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets

Durch das Plangebiet verläuft die Mahdentalstraße (L 1187).

Südlich davon befindet sich die bestehende Verkehrsübungsanlage des ADAC, der Start- und Ziel-Turm als Relikt der ehemaligen Solitude-Rennstrecke sowie weitere bauliche Anlagen (Schulungsgebäude und Technik- und Sanitärgebäude). Landschaftlich prägen die im Westen des Plangebietes vorhandene Nasswiese, ein linear verlaufender Schilfgraben südlich des Start- und Ziel-Turms und die gemähten Wiesen zwischen den Verkehrsflächen den offenen Charakter der Verkehrsübungsanlage.

Nördlich der Mahdentalstraße (L 1187) existieren noch der verbleibende langgestreckte Riegel eines, von ehemals zwei Boxengebäuden und die Relikte der Boxengasse als weiteres historisches Relikt der Rennstrecke. Zudem befindet sich dort die derzeit noch nach Norden orientierte Zufahrt zur südlich liegenden und über eine Unterführung unter der Mahdentalstraße erreichbaren Verkehrsübungsanlage. Die Einfahrtssituation wird durch Verkehrsflächen und größere Gehölzflächen geprägt.

2.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Im Norden und Osten ist das Plangebiet von Waldflächen umgeben. Im Südosten befindet sich zwischen Krummbach und Glems ein ausgedehntes Gärtneriegelände. Krummbach und Glems (Gewässer II. Ordnung) begrenzen das Plangebiet nach Süden und prägen den Landschaftsraum. Die südlich und westlich des Plangebiets angrenzenden Flächen in der Glemsaue werden derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. durch den Träger der Verkehrsübungsanlage gepflegt. Im Nordwesten liegt nördlich des Knotenpunktes der L 1187 mit der von Süden kommenden L 1188 das Gelände des Seehaus e.V. mit mehreren Wohn- und Betriebsgebäuden, westlich liegt benachbart zudem an der L 1188 das Hotel Glemseck verbunden mit einer Ausflugsgastronomie.

2.3 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist im Sinne der äußeren Erschließung über die Mahdentalstraße / L 1187 nach Westen an den Autobahnanschluss Leonberg-Ost sowie nach Osten an die Landeshauptstadt Stuttgart angebunden. Eine weitere Anbindung besteht über die L 1188 nach Warmbronn.

Der Standort der Verkehrsübungsanlage selbst ist basierend auf der historischen Entwicklung relativ umständlich erschlossen und besitzt heute von der L 1187 aus eine zunächst nach Norden entlang der historischen Boxengasse orientierte Zufahrt. Von hier aus führt die Erschließung über eine Unterführung unter der L 1187 nach Süden in Richtung der eigentlichen Verkehrsübungsanlage.

Westlich des Plangebiets befindet sich ein eine weitere Zufahrt von der L 1187 nach Norden, die die Erschließung des Seehauses und der angrenzenden Waldflächen darstellt und zudem auch als Notzufahrt zur Verkehrsübungsanlage dient.

2.4 Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine Wasserversorgungsleitung der Stadtwerke Leonberg, eine Schmutzwasserhauptdruckleitung der Stadt Leonberg sowie weitere Bestandsleitungen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung (Strom, Telekommunikation, Entwässerung).

Südlich der Glems und außerhalb des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist und die von der Planung nicht tangiert wird.

2.5 Baugrund, Altlasten, Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt, das dem Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ als Anlage beiliegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Auesituation das Grundwasser sehr hoch ansteht und der Untergrund schlecht tragfähig ist.

Nördlich der Mahdentalstraße befindet sich im Umfeld des ehemaligen Boxengebäudes der Altstandort „AS Seewiesen“. Die Fläche ist mit Handlungsbedarf „B (Belassen) - Entsorgungsrelevanz“ bewertet, d. h. es ist keine Gefährdung der Schutzgüter zu erwarten. Aufgrund der früheren Nutzung als Stellfläche für Tankwagen sowie der mobilen Betankung während der Rennen muss allerdings mit entsorgungsrelevanten Untergrundverunreinigungen gerechnet werden. Bei Eingriffen in den Boden sind deshalb entsprechende Untersuchungen erforderlich.

Für das Plangebiet wurde zudem eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung durchgeführt, die dem Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ als Anlage beiliegt. Dabei ergab sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Diese Mitteilung kann jedoch nicht als Garantie für die absolute Kampfmittelfreiheit des Untersuchungsgebietes verstanden werden.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung

Nach dem Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 12.11.2010 befindet sich das Plangebiet in einem regionalen Grünzug (G27 Waldgebiete westl. Stuttgart bis Siebenmühlental) und in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Aufgrund dieser Lage ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens zu prüfen.

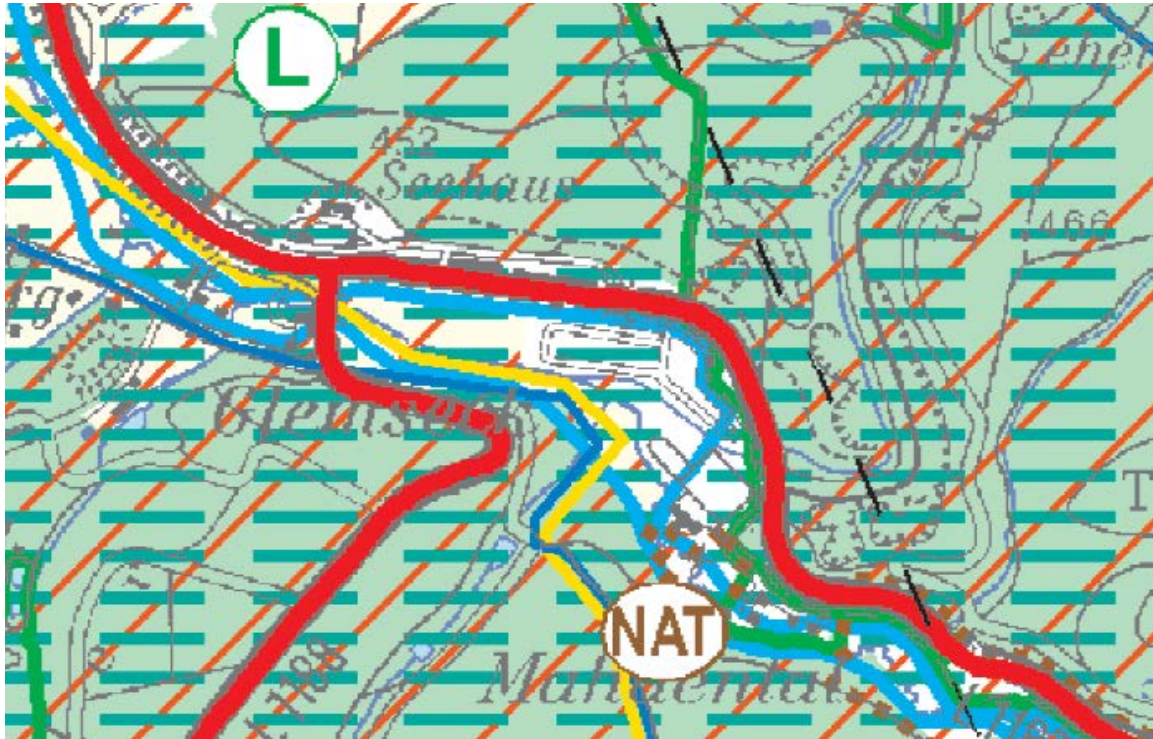


Abb.: Raumnutzungskarte des Regionalplans (Ausschnitt, Verband Region Stuttgart, 2019)

Im Regionalplan werden dazu in Plansatz 3.1.1 u.a. folgende Ziele genannt:

„(1) Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.

...

„(3) Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.“

Zu den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege heißt es in Plansatz 3.2.1 (G):

„Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“

In der Begründung zu diesem Plansatz wird zudem erläutert, dass in Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, die innerhalb von Regionalen Grünzügen liegen, der Freiraumschutz Vorrang vor anderen konkurrierenden Nutzungen.

3.1.2 Einordnung des Bestandes aus regionalplanerischer Sicht

Als Bestandsstandort entspricht die Verkehrsübungsanlage einer nachweislich bestandskräftigen, genehmigten baulichen Anlage im Außenbereich. In der Begründung des Regionalplans Stuttgart wird ausgeführt, dass bei diesen Anlagen Erweiterungen im Rahmen der bisherigen Ausprägung, unter sorgfältiger Überprüfung und Beachtung der landschaftlichen Einzelfaktoren, möglich sind.

In diesem Kontext ist festzustellen, dass über die vorliegende Planung zunächst der Standort der bestehenden Verkehrsübungsanlage dauerhaft gesichert und in seinem Bestand funktional gestärkt werden soll. Dies vor dem Hintergrund, dass der Standort als gewachsener Standort sich aus der historischen Rennstecke heraus entwickelt hat, von Seiten der Betreiber gehalten werden soll und eine grundsätzliche standörtliche Verlagerung aus diesem Grunde auch nicht in Betracht kommt. Hinzu käme bei einer Gesamtverlagerung die Problematik, in der Kernzone der Region Stuttgart für eine Verkehrsübungsanlage mit einer Größe von ca. 8 ha einen entsprechenden Ersatzstandort mit geringfügigeren Auswirkungen auf den Landschaftsraum bzw. landwirtschaftliche Belange zu finden, was ebenfalls gegen eine Kompletterverlagerung spricht. Vor diesem Hintergrund bedingt die Planung keinen räumlichen Neuansatz und löst in der Folge auch keine neuen Belastungen von Freiräumen an anderer Stelle aus.

3.1.3 Abstimmung der Planung auf die Vorgaben der Regionalplanung

Räumlich soll sich die zukünftige Verkehrsübungsanlage durch die Rücknahme von weitestgehenden Teilflächen nördlich der L 1187 standörtlich auf den Bereich südlich der Mahdentalstraße konzentrieren. Die aufzugebenden Flächen nördlich der Mahdentalstraße werden in der Folge im Sinne des Grünzugs landschaftsräumlich aufgewertet und mit Ausgleichsmaßnahmen belegt. Damit wird sich der Standort der Verkehrsübungsanlage mit Ausnahme der historischen Boxengasse räumlich auf die Teilflächen südlich der L 1187 fokussieren. Der zur Optimierung der Erschließung und Anbindung an die Mahdentalstraße zwingend erforderliche neue Knotenpunkt an der L 1187 wird entsprechend der Alternativenprüfung (vgl. Kapitel 5.2) so ausgeformt, dass er möglichst weit östlich zu liegen kommt und somit nur in möglichst minimierter Form ergänzende Flächen in Anspruch nehmen wird.

Die standörtliche Lage dieses Knotenpunktes ist dabei Teil der vollzogenen Alternativenprüfung und wird in Kapitel 5.2 beschrieben. Damit entspricht die Fortentwicklung des Standortes der Verkehrsübungsanlage dem Gebot der bisherigen Ausprägung und auch den Anforderungen des Plansatzes 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP, Gebot des Ausbaus vor Neubau).

Die vorgesehene Neuordnung und Ertüchtigung erfordert zur Sicherstellung der Erfüllung der zukünftigen Anforderungen an die Verkehrsübungsanlage eine gegenüber dem Bestand erweiterte Gebäude- und Verkehrsinfrastruktur, insbesondere was die Unterbringung von Schulungsräumen, Gastronomie und technische Infrastruktur und Anpassungen der Verkehrsflä-

chen der Übungsanlage betrifft (Neubau: ca. 1,6 ha - Rückbau: ca. 1,2 ha). Südlich des Start- und Ziel-Turms ist in der Folge eine Bebauung zur Unterbringung des entsprechenden Raumprogramms vorgesehen. Diese ordnet sich jedoch deutlich dem historischen Element des Start- und Zielturms unter und gliedert sich mit den Baukörpern (in die Böschungskante eingeschobene und begrünte Nebenanlagen, sich deutlich unterordnender linearer Hauptbaukörper) möglichst gut visuell in den Landschaftsraum der Glems ein.

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Gebäudeplanung ist dabei Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung (vgl. Kapitel 5.2), im Rahmen derer die Maßgaben des Einbindens der neuen Baukörper in den Landschaftsraum, die Sicherstellung der Rückbauoption im Nordteil und auch Belange des Artenschutzes eine Priorität in der Beurteilung hatte. Die Beachtung der landschaftlichen Einzelfaktoren (hier insbesondere Landschaftsbild, Arten + Biotope, Boden) erfolgte dabei einerseits im Zuge der Programmstellung der Mehrfachbeauftragung und nachfolgend auch in der Jurierung und Begleitung der Überarbeitung des Wettbewerbsbeitrages zur Entwurfsplanung von Seiten auch der Landschafts- und Umweltplanung.

Vor diesem Hintergrund ergibt sich zwar in der Flächenbilanz ein in der Summe höherer Versiegelungsgrad gegenüber dem Bestand, qualitativ existiert jedoch eine möglichst optimale Einbindung des Ausbaus in die landschaftlichen Einzelfaktoren. Die Darlegung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Frage der Integration der Entwicklung der Verkehrsübungsanlage in die bisherige Ausprägung des Standortes wie auch die Frage der Überprüfung und Beachtung der landschaftlichen Einzelfaktoren wurde im Vorfeld des Verfahrens bereits mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange erörtert und vorabgestimmt. Der Verband Region Stuttgart als Träger der Regionalplanung kam dabei zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene bauliche Entwicklung grundsätzlich mitgetragen werden kann, wenn diese nachvollziehbar der Standortsicherung der Verkehrsübungsanlage dient und in einem angemessenen baulichen Rahmen den Erfordernissen des Betriebs der Anlage entspricht.

Das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 21) als höhere Raumordnungsbehörde äußerte die vorläufige Einschätzung, dass auf Grundlage der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung (vgl. Kapitel 6 „Planerische Konzeption“) bei entsprechend engen Festsetzungen im Bebauungsplan kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit „sonstigen Bauten im Außenbereich“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ und der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 0,5.0,5-2, in Leonberg geändert.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Im Bereich des Plangebiets sind bislang keine Bebauungspläne vorhanden.

3.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

Natura 2000-Gebiete:

Im Vorhabenbereich liegt kein Natura 2000-Gebiet. Südlich des Geltungsbereichs in ca. 150 m Entfernung befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes "Glemswald und Stuttgarter Bucht", Nr. 7220-311. Der Managementplan für das FFH-Gebiet wurde am 30.08.2019 veröffentlicht (LUBW 2019).

Biotope nach § 33 NatSchG B-W zu § 30 BNatSchG:

Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen entlang der Glems ist ein gesetzlich geschütztes Biotop ("Gehölzsaum an der Glems nordwestlich Mahdental", Nr. 172201152917).

Unmittelbar südlich angrenzend an die Mahdentalstraße sind drei Hecken als geschützte „Straßenbegleitgehölze im Gewinn Seewiesen, Glemseck“ (Nr. 172201152923) erfasst.

Entlang des Grabens, der nördlich parallel zur Glems verläuft, befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop "Gehölzsaum entlang Glemszufluss nordwestlich Mahdental",

Nr. 172201152842). Der östliche Teil des Grabens ist als gesetzlich geschütztes Biotop

„Schilfröhricht auf Verkehrsübungsplatz, östlich Glemseck“ (Nr. 172201152922) ausgewiesen (LUBW 2024).

Bei der Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde die Wiese unmittelbar südlich der L 1187 als "Nasswiese basenreicher Standorte der Tieflagen" erfasst. Nasswiesen sind nach BNatSchG gesetzlich geschützt. Entlang des Entwässerungsgrabens wurde Uferschilf-Röhricht erfasst, welches ebenfalls nach § 30 BNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop gilt.

Waldschutzgebiet:

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Waldschutzgebiet Schonwald 'Steinenfirst', Nr. 200087 (LUBW 2018).

Landschaftsschutzgebiete:

Der Vorhabenbereich liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'Glemswald' (Nr. 1.15.089). Angrenzend, auf der Gemarkung von Gerlingen, befindet sich das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet 'Glemswald' (Nr. 1.18.097) (LUBW 2018).

Wasserschutzgebiete:

Trinkwasserschutzgebiete sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden (LUBW 2018), jedoch liegt der Vorhabenbereich flächendeckend in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die entsprechende Abgrenzung verläuft in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist im dargestellten Planausschnitt des Flächennutzungsplans nicht sichtbar.

Gewässer und Hochwasserschutz:

Innerhalb des Plangebiets verläuft ein Entwässerungsgraben (Zufluss zur Glems). Im Südwesten grenzen an den Geltungsbereich zudem die Glems und der Krummbach (Gewässer II. Ordnung) an. Die Gewässerverläufe sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Teile des Plangebietes liegen im Bereich der jeweils einzuhaltenden Gewässerrandstreifen (Innenbereich: 5 m).

Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte (LUBW 2019) befindet sich ein kleinflächiger Teil des Plangebiets innerhalb des Überschwemmungsgebiets (HQ100) der Glems. Daran angrenzend sind ebenfalls sehr kleinflächig Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten vorhanden, die bei einem Extremhochwasser (HQextrem) hochwassergefährdet sind. In der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans sind die Flächen des HQ100 und des HQextrem jedoch nicht mehr ablesbar. Auf die nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ wird verwiesen.

Angrenzende Waldflächen:

Im Osten (Gemarkung Gerlingen) und Norden (Gemarkung Leonberg) grenzen direkt an das Plangebiet vorhandene Waldbestände an. Nach § 4 Abs. 3 LBO ist bei einer Bebauung aus Sicherheitsgründen deshalb grundsätzlich ein Waldabstand von 30,0 m einzuhalten.

Mahdentalstraße / anbaufreie Zone:

Durch das Plangebiet verläuft die Mahdentalstraße, eine klassifizierte Landesstraße. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen entsprechend § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg Hochbauten jeder Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Die untere Verwaltungsbehörde kann im Benehmen mit der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast, im Falle von Landesstraßen in der Straßenbaulast des Landes mit dem Regierungspräsidium, im Einzelfall Ausnahmen von diesem Verbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.

4 BAUFLÄCHENBEDARFSNACHWEIS

Der Bedarf der Bauflächenausweisung im Plangebiet ergibt sich aus der im Außenbereich bereits vorhandenen Verkehrsübungsanlage sowie der Erforderlichkeit der Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebsstandortes (vgl. Kapitel 1).

Der für den zukünftigen Betrieb erforderliche Flächenbedarf wurde dabei zum einen durch Prüfung von Varianten zur Optimierung der Erschließung sowie durch Ermittlung des notwendigen Raumprogramms und der Prüfung von alternativen Möglichkeiten der baulichen Entwicklung im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung (vgl. Kapitel 5.2) ermittelt.

5 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN

5.1 Grundsätzliche standörtliche Prüfung von Alternativen

Eine Prüfung von Planungsalternativen erfolgte zunächst vor der Situation der Lage innerhalb des Regionalen Grünzuges und des Landschaftsschutzgebietes vor der Fragestellung, ob eine Verkehrsübungsanlage überhaupt an diesem Standort weiterbetrieben werden soll und kann, bzw. welche grundsätzlichen standörtlichen Alternativen zur Verfügung stünden.

Hierbei ist einerseits festzuhalten, dass die Verkehrsübungsanlage am Standort Leonberg in einer zentralen standörtlichen Lage innerhalb der Region Stuttgart gelegen ist und aufgrund Ihrer Größe und Ausstattung (Kombination Übungsbetrieb für Fahranfänger und Fahrsicherheitstraining) eine hohe teilregional ausgerichtete Nachfragefrequenz aufweist. Eine standörtliche Alternative müsste eine ebensolche zentrale Lage in der Kernzone der Region Stuttgart beinhalten, über ein ähnlich großes Flächenpotenzial verfügen und aufgrund der Nutzungsstruktur als Verkehrsübungsanlage abgesetzt von Siedlungsstrukturen gelegen sein. Schon diese Aspekte zeigen, dass bei einer grundsätzlichen Verlagerung weg vom Standort Solitude-Ring ähnliche Problemstellungen auftauchen würden, wie am Bestandsstandort, hier insbesondere Konflikte mit der Freiraumsicherung und Konflikte mit der Wertigkeit der zwischen Siedlungsstrukturen gelegenen Freiflächen in der Kernzone der Region Stuttgart im Sinne der ökologischen Funktion, der Erholungsnutzung und der landwirtschaftlichen Produktionsaspekte.

Hinzu kommt, dass durch das Planungskonzept ein Neuansatz in noch unbelasteten Freiräumen in der Kernzone der Region Stuttgart vermieden werden kann und durch die Optimierung der Struktur am Bestandsstandort auch positive Effekte für die Freiraumentwicklung erlangt werden können.

Ebenso ist am Standort Solitude-Ring zu berücksichtigen, dass die Verkehrsübungsanlage aus der historischen Rennstrecke und dem Fahrerlager hervorgegangen und hier ein historischer Kontext mit dem noch vorhandenen Start- und Ziel-Turm und der Boxengasse besteht, welcher ebenfalls in eine Abwägungsentscheidung über einen grundsätzlich neuen Standort einzubeziehen wäre.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Grundsatzverlagerung der Verkehrsübungsanlage verworfen und die Prüfung von alternativen Entwicklungsoptionen auf den vorhandenen Bestandsstandort beschränkt.

5.2 Prüfung von Planungsalternativen in der Erschließung der Verkehrsübungsanlage

Die Prüfung alternativer Lösungen erfolgte in diesem Rahmen zunächst anhand der Frage, wie ein Neuanschluss der Verkehrsübungsanlage einerseits verkehrlich von der Mahdentalstraße aus funktional möglichst gut abgewickelt werden kann, wie Eingriffswirkungen minimiert werden können und vor der Frage, welche Potenziale an Rückbaumöglichkeiten nördlich der Mahdentalstraße über mögliche Neuerschließungen freigesetzt werden können.

Zur vertiefenden Prüfung und Bewertung standen nach einer Vorfilterung eines breiten Spektrums an möglichen Optionen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger folgende alternative Erschließungsoptionen:

- Variante V1: Ausbau Anschlussknoten (Nord/ Süd):
Erschließung der Verkehrsübungsanlage Solitude-Ring über einen 4- armigen Knotenpunkt, der im freien Verkehrsfluss – analog dem Bestand – betrieben wird.
- Variante V2: Neue gegenläufige Unterführung (L 1187 Mahdentalstraße):
Erschließung der Verkehrsübungsanlage Solitude-Ring bestandsorientiert über die vorhandene Einmündung mit leicht erweitertem Linksabbiegestreifen aus Richtung Leonberg.
- Variante V 3: Optimierung Bestand:
Erschließung der Verkehrsübungsanlage Solitude-Ring bestandsorientiert über die vorhandene Einmündung mit leicht erweitertem Linksabbiegestreifen aus Richtung Leonberg.
- Variante V 4: Rechts- / Rechts-Anschluss mit Bestandsunterführung
Die Erschließung der Verkehrsübungsanlage Solitude-Ring erfolgt über Anschlussrampen im Rechts- / Rechtsverkehr.

Erschließungsvarianten V1 – V4 Stand 07/2018

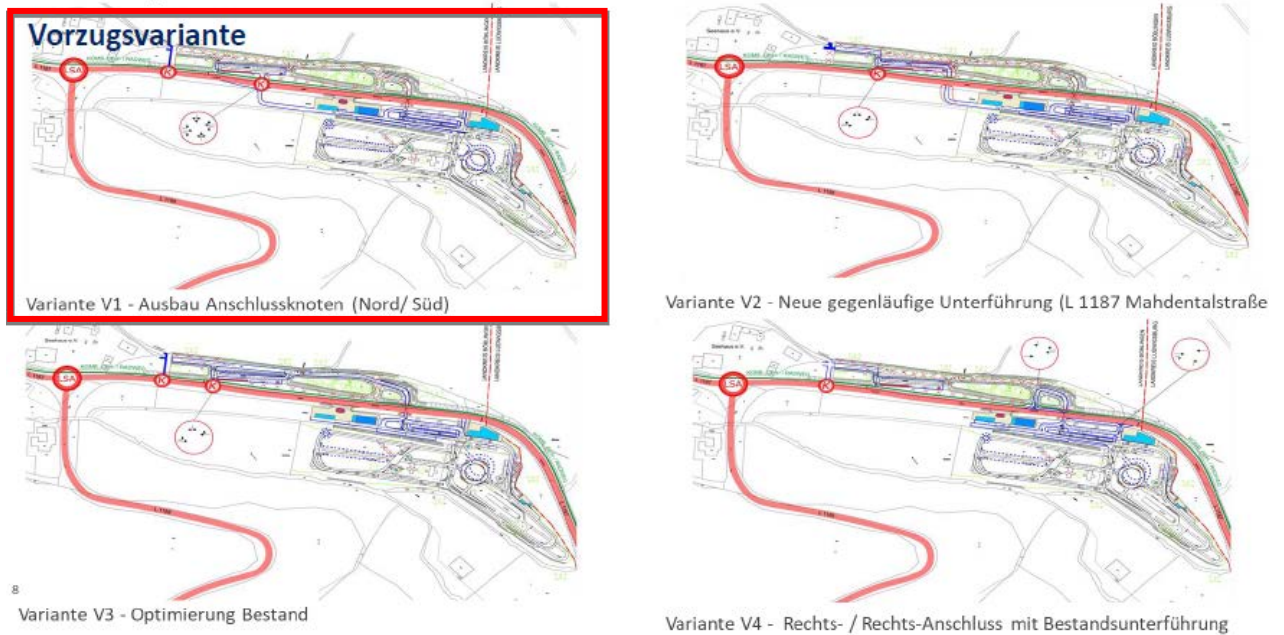


Abb.: Übersicht über die Erschließungsvarianten der Alternativenprüfung

Die beschriebenen vier Erschließungsvarianten wurden anhand umweltrelevanter Aspekte, verkehrlicher Aspekte, städtebaulicher Aspekte und betrieblicher Aspekte tabellarisch untereinander verglichen und bewertet.

Gesamtbewertung

		V1	V2	V3	V4
		Ausbau Anschlussknoten (Nord/Süd)	Neue gegenläufige Unterführung (L 1187 Mahdentalstraße)	Optimierung Bestand	Rechts- / Rechts-Anschluss mit Bestandsunterführung
UMWELTRELEVANTE ASPEKTE					
	Mensch (Erholung, menschliche Gesundheit)	0	0	0	0
	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	0	0	0	0
	Boden (Bodenfunktionen)/ Fläche	+	+	0	0
	Wasser (Oberflächenwasser)	0	0	0	0
	Wasser (Grundwasser)	0	-	+	+
	Klima/Luft	+	+	+	+
	Landschaft /Landschaftsbild	0	0	+	0
	Kultur- und sonstige Sachgüter	0	0	+	0
	Wechselwirkungen	0	-	+	+
VERKEHRICHE ASPEKTE					
	Leistungsfähigkeit des Anbindungspunktes (Prognosehorizont 2030 / ASP)	+	+	+	+
	Potenziale zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit /Verkehrssicherheit des Anbindungspunktes	+	+	-	0
	Konfliktpotenzial / Verkehrssicherheit Querung kombinierter Geh- / Radweg (Stuttgart – Leonberg)	+	-	-	0
	Rückbaupotenziale an aktuell versiegelten Flächen (Nordteil)	+	+	0	0
	Kosten- / Nutzenverhältnis der erforderlichen baulichen Maßnahmen	0	-	+	0
BETRIEBLICHE ASPEKTE					
	Erscheinungsbild, Erkennbarkeit	+	0	-	0
	Verkehrsablauf Zu- und Ausfahrt	+	+	-	-
	Beschilderung und Wegweisung	+	+	0	-
	Verkehrssicherheit, Betriebssicherheit, Arbeitssicherheit	+	0	0	-
	Leistungsfähigkeit, Qualität Betriebsablauf	+	+	-	-
STÄDTEBAULICHE ASPEKTE					
	Äußere Orientierung	+	0	-	0
	Innere Orientierung	+	+	-	-
	Umgang mit dem historischen Ort: Boxengasse	+	-	0	+
	Umgang mit dem historischen Ort: Zielgerade / Start- und Zielturm	+	+	0	-
	Städtebauliche Entwicklung im Mahdental	0	0	-	+

Abb.: Auszug aus Bewertungsmatrix der Alternativenprüfung der Erschließung

13. Flächennutzungsplanänderung „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“

Im Ergebnis schnitt die Variante 1 im Vergleich der weiteren Varianten als die Vorzugsvariante ab,

- da über diese Variante einerseits ein hohes Potenzial zum Rückbau des nördlichen Teilbereichs nördlich der Mahdentalstraße bestand,
- die Ein- und Ausfahrtsituation in die Verkehrsübungsanlage funktional gut entzerrt werden konnte
- und die neue Einfahrt zur verbesserten städtebaulichen Orientierung beitrug.

Im Zuge einer Abstimmung mit Fachbehörden wurden die Ergebnisse den Fachbehörden im Juli 2018 dargestellt und ausgehend von dieser Abstimmung eine Überarbeitung der Vorzugsvariante dahingehend definiert, zur Optimierung der Zufahrtssituation eine Bündelung der Zufahrten in den Bereich Nord vorzunehmen, eine Vorhaltefläche für einen Radschnellweg vorzusehen, die Planung der Knotenpunkte zu konkretisieren und zur Minimierung der Eingriffswirkungen eine möglichst weitgehende Verschiebung des neuen Südanschlusses der Verkehrsübungsanlage in Richtung Osten anzustreben, um die Eingriffswirkungen in die südlich der Mahdentalstraße liegende Nasswiese zu minimieren.

Das Ergebnis der Weiterentwicklung der oben dargestellten Vorzugsvariante beinhaltete eine kombinierte Erschließung von Seehaus / Waldflächen / Boxengasse nach Norden und einen deutlich weiter nach Osten verschobenen Knotenpunkt in der Andienung der Verkehrsübungsanlage nach Süden, was der weitergehenden Optimierungsempfehlung der Variante V 1 im Kontext der Alternativenprüfung entsprach.

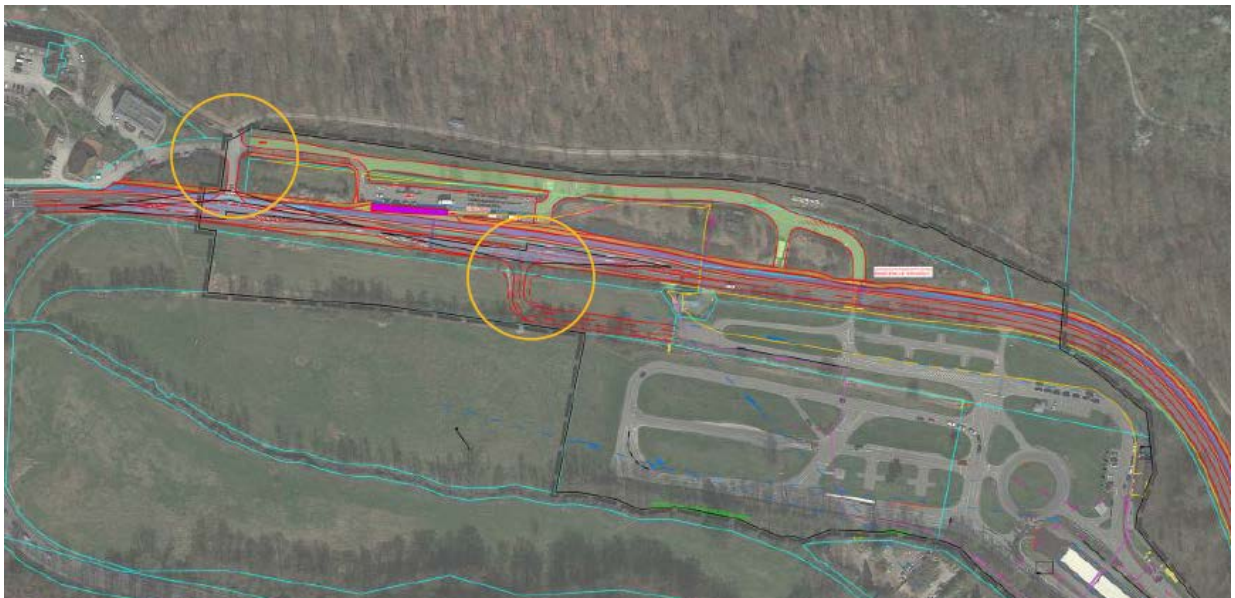


Abb.: Im Zuge der Alternativenprüfung fortentwickelte Vorzugsvariante

Auf Basis dieser Erschließungsvariante wurden weitergehend in Abstimmung mit den Fachbehörden Rahmenbedingungen für eine Mehrfachbeauftragung definiert, um Alternativen der baulichen Entwicklung zu prüfen.

Angaben zur Aufgabenstellung und das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung sind in der Begründung zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ dargestellt.

6 PLANERISCHE KONZEPTION

Das planerische Grundkonzept, das auf dem Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung basiert, sieht eine zweigeteilte Weiterentwicklung des heutigen Betriebsgeländes des ADAC Württemberg e.V. vor.

Für den Teilbereich südlich der Mahdentalstraße ist dabei die Erschließung über einen neuen Knotenpunkt, die Ertüchtigung der bestehenden Verkehrsübungsanlage und die Ergänzung eines Schulungsgebäudes sowie von Nebengebäuden, die für den zukünftigen Betrieb erforderlich sind, vorgesehen.

Im Teilbereich nördlich der Mahdentalstraße ist ein weitestgehender Rückbau der Erschließungs- und Betriebsflächen der Verkehrsübungsanlage und anschließend daran die Durchführung naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen geplant. Das vorhandene historische Boxengebäude soll erhalten und in Wert gesetzt werden.

Die bestehende Wasserversorgungsleitung wird verlegt (vgl. Kapitel 7.3).

Für eine ausführliche Darstellung der Planungskonzeption wird auf die Begründung zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ verwiesen.

7 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

7.1 Bauflächen

7.1.1 Sonderbauflächen

Entsprechend dem Charakter der Bestandssituation der Verkehrsübungsanlage sowie der im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen werden im Plangebiet Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Verkehrsübungsanlage“ (SVÜ) südlich und kleinflächig auch nördlich der Mahdentalstraße im Bereich der Boxengasse dargestellt.

7.2 Grünflächen

Die für den Rückbau bestimmten zusammenhängenden Grundstücksflächen nördlich der Mahdentalstraße werden im Flächennutzungsplan zukünftig als Grünflächen dargestellt. Ebenfalls als Grünfläche dargestellt wird die angrenzend an die zukünftige südliche Gebietseinfahrt vorhandene geschützte Nasswiese, die erhalten werden soll.

7.3 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet verläuft eine Wasserversorgungsleitung der Stadtwerke Leonberg. Die Leitung darf nicht überbaut werden. Es ist daher vorgesehen, diese im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ innerhalb des Plangebiets zu verlegen. Die geplante Lage wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

8 UMWELTBELANGE

8.1 Umweltbericht

Auf den Umweltbericht der Strategischen Umweltprüfung [1] in der Anlage wird verwiesen.

8.2 Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

9 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Sonderbauflächen	5,3 ha	61 %
Grünflächen	2,4 ha	28 %
<i>Verkehrsflächen (Bestand)</i>	<i>1,0 ha</i>	<i>11 %</i>
Geltungsbereich des Planes	8,7 ha	100 %

10 PLANVERWIRKLICHUNG

Im Parallelverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 05.05-2, in Leonberg.

11 FACHGUTACHTEN

Auf die dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ beiliegenden Fachgutachten wird verwiesen.

12 ANLAGEN

- [1] Strategische Umweltprüfung, Umweltbericht zur 13. Flächennutzungsplanänderung „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ vom 15.05.2024;
Helbig Umweltplanung, Leonberg

13 FRISTEN FÜR DIE VERFAHRENSBETEILIGUNG GEM. §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB

Ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegt nach bisherigem Verfahrensstand nicht vor.

SPS

Stadtplanungsamt

Netzwerk für Planung und Kommunikation / Helbig Umweltplanung

Leonberg, 15.05.2024

STADT LEONBERG

13. Änderung des Flächennutzungsplans 'Verkehrsübungsanlage am Solitudering' in Leonberg

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG UMWELTBERICHT

Als gesonderten Teil der Begründung

Erläuterungsbericht Entwurf



Freie Landschaftsarchitekten
BDLA, IFLA
Partnerschaft mbB
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 - 0
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33
info@schmid-treiber-partner.de
www.schmid-treiber-partner.de

Projektkoordination: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: M. Sc. Bettina Bauer
M. Sc. David Enßlin

Stand: 15.05.2024

Änderungen:

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Einleitung	1
1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereiches.....	1
1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen	1
1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz	2
1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	5
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	7
3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens.....	7
3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens	7
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	8
5. Anderweitige Planungsalternativen	9
6. Zusätzliche Angaben	9
6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung	9
6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	9
6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	10
6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels)	10
6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik)	10
6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	10
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
8. Quellenverzeichnis	12

1. Einleitung

1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Anlass des Bauleitplanverfahrens ist die baurechtliche Neuordnung der bestehenden und künftigen Nutzung der ADAC-Verkehrsübungsanlage.

Da das Vorhaben weder im Außenbereich nach § 35 BauGB privilegiert ist, noch der Flächennutzungsplan der Stadt Leonberg die räumliche Entwicklungsoption am derzeitigen Standort vorsieht, soll der Flächennutzungsplan entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (3) BauGB geändert werden, um die erforderliche Rechtsgrundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen.

Für die Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierzu wurde das Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner, Leonberg im Mai 2018 beauftragt. Die Planung wurde durch das Nachfolgebüro Helbig UmweltPlanung, Leonberg weiterbearbeitet.

1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereiches

Das Plangebiet der 13. Änderung des FNP liegt im Mahdental an der Glems, ca. 2 km südwestlich vom Siedlungsrand der Stadt Leonberg und angrenzend an das Seehaus sowie das Hotel Glemseck an den Landesstraßen L1187 und L1188. Er umfasst eine Größe von 8,7 ha und liegt im Bereich der bestehenden Verkehrsübungsanlage des ADAC.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 1838 (Teil der L1187) sowie die Flurstücke mit der Nr. 1843/2, 1843/3, 1843/4, 1843/5, 1843/6, 1843/7, 1843/10, 1844/1.

1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen

In der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsübungsanlage“ und als Grünfläche dargestellt (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: 13. Änderung Flächennutzungsplan (schwarze Strichlinie = Geltungsbereich)
(Bürogemeinschaft Sippel | Buff: Planzeichnung FNP, Stand 24.04.2024)

1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 UVPG in Verbindung mit Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG ist für eine Bauleitplanung nach den §§ 6 und 10 des BauGB eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88))

Entsprechend §50 des BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) wird die Umweltprüfung nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan zu dokumentieren. Die Umweltprüfung hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen sind darzulegen.

1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Folgende Vorgaben übergeordneter Gesetze und Fachplanungen wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt:

1.5.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes (VERBAND REGION STUTTGART 2009) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als 'Regionaler Grünzug' (Vorranggebiet) und als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der Talbereich ist als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein NATURA-2000-Gebiet. Parallel zur Glems verläuft eine Ferngasleitung. Die umgebenden Waldflächen sind als 'Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege' (Vorbehaltsgebiet) dargestellt. Nachrichtlich dargestellt ist die L 1187 als Straße für den überregionalen Verkehr und östlich eine Richtfunkstrecke.

1.5.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Leonberg (STADT LEONBERG, 2006b) stellt den westlichen Bereich, südlich der L 1187 als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ("Suchräume" für Ausgleichmaßnahmen im Landschaftsplan mit lfd. Nr.)' Nummer A6 dar. Maßnahmenvorschlag ist hier die Erhaltung und die Entwicklung von Dauergrünland extensiver Nutzung auf ökologisch wertvollen Flächen, ggf. Umwandlung von Acker in Grünland notwendig (EE = Umsetzung einer Maßnahme des Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens Glems, entlang der Glems Fließgewässergestaltung – Sicherung eines Uferrandstreifens, Pflanzmaßnahmen).

Für den nördlich angrenzenden Wald ist die langfristige Sicherung und Entwicklung stabiler, standortgerechter Wälder sowie eine Waldrandgestaltung vorgesehen.

1.5.3 Flächennutzungsplan Stadt Leonberg (2006)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Leonberg (STADT LEONBERG, 2006a) ist der Geltungsbereich der 13. FNP-Änderung als Landwirtschaftliche Fläche mit sonstigen Bauten im Außenbereich dargestellt. Der westliche Bereich des Geltungsbereichs ist als Suchraum für Ausgleichsflächen gekennzeichnet. Mehrere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in der Tallage. Das gesamte Glemstal/ Mahdental ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Südlich der Glems verlaufen eine Hauptwasserleitung und eine Hauptgasleitung.

Die sonstigen Bauten im Außenbereich stellen die historischen Gebäude der Solitude-Rennstrecke (Boxen-Gebäude sowie Start- und Zielturm) und die bestehende Verkehrsübungsanlage des ADAC dar.

Die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (ohne ergänzenden Suchraum für Ausgleichsflächen) unterliegen nahezu keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

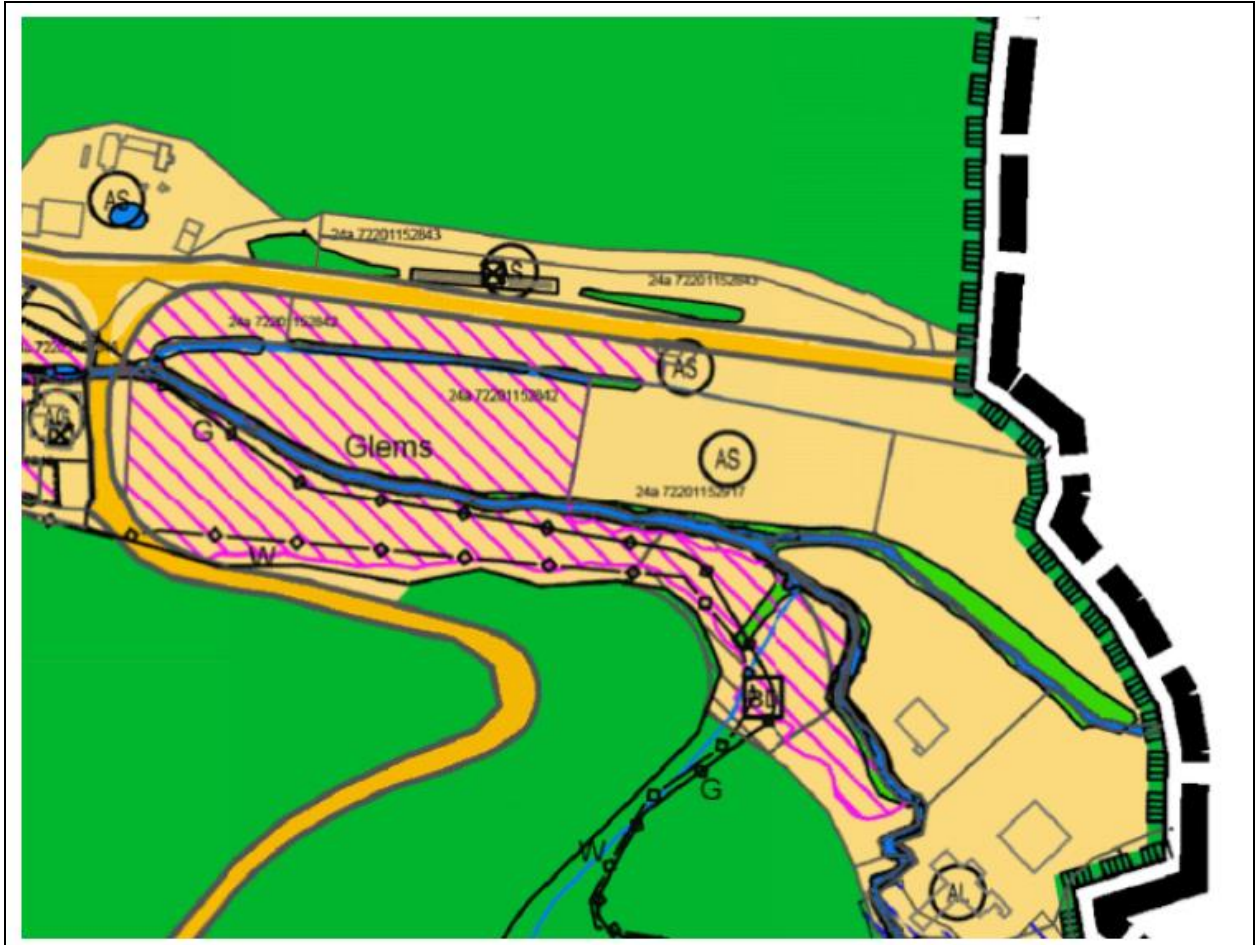


Abbildung 2: Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan
(Grundlage Stadt Leonberg 2006)

2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Lärm- und Abgasemissionen der Landesstraße L 1187 und der bestehenden Verkehrsübungsanlage des ADAC - Keine Erholungseinrichtung vorhanden, zudem Einzäunung der Verkehrsübungsanlage gegeben - Zugänglichkeit des Mahdentals / Glemstals zur landschaftsgebundenen Erholung ist außerhalb der Verkehrsübungsanlage gegeben - Geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholungsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Verkehrsübungsanlage im Bereich der bestehenden Verkehrsübungsanlage - Entwicklung einer Grünfläche - Zugänglichkeit der Landschaft für die Naherholung bleibt erhalten - Keine sonstigen Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit <p>Keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert</p>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vollständige Lage im Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“ - Vorbelastung durch Versiegelung (Ca. 37 % versiegelte Flächen) - Unversiegelte Flächen mit sehr geringer bis geringer ökologischer Bedeutung (Rasen und Verkehrsgrün) und mittlerer bis hoher Bedeutung (Nasswiese, Feldgehölz, Auwaldstreifen) in ungefähr gleichem Verhältnis - Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope im Geltungsbereich: "Gehölzsaum entlang Glemszufluss nordwestlich Mahdentals", "Gehölzsaum an der Glems nordwestlich Mahdentals", Nasswiese und Uferschilf-Röhricht „Straßenbegleitgehölze im Gewann Seewiesen, Glemseck“ Nr. 172201152923 (3 Hecken). „Schilfröhricht auf Verkehrsübungsplatz, östlich Glemseck“ Nr. 172201152922 	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Beeinträchtigung durch Lärm, Licht, Schadstoffe - Möglicher Verlust von Lebensräumen mit einer sehr geringen bis geringen ökologischen Bedeutung sowie mittlerer bis hoher Bedeutung - Indirekte Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten durch Licht-, Lärm und visuelle Emissionen <p>Erhebliche, negative Umweltauswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt, inkl. der Schutzgebiete des BNatSchG möglich</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend unversiegelte Flächen im Gebiet (ca. 63 %) - mittlere bis hohe Wertigkeit in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen - Altlastenstandort „AS Seewiesen“ (Nr. 04719-000 des Bodenschutz und Altlastenkatasters) im Bereich des ehemaligen Boxengebäudes 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung im Bereich der Sonderbaufläche - Mögliche Entsiegelung und Rekultivierung vor allem im Bereich der Grünflächen <p>Erhebliche, negative Umweltauswirkungen auf den Boden für alle Bodenfunktionen möglich</p>

Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend (63 %) unversiegelte Flächen im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverlust durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung - Umwandlung und Nutzungsänderung - Mögliche Entsiegelung und Rekultivierung vor allem im Bereich der Grünflächen <p>Erhebliche, negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwasser in Form eines Entwässerungsgrabens im Geltungsbereich - Überschwemmungsbereiche von HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} ragen im Süden in den Vorhabenbereich - Geringe bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung - Altlastenstandort „AS Seewiesen“ (Nr. 04719-000 des Bodenschutz und Altlastenkatasters) im Bereich des ehemaligen Boxengebäudes 	<ul style="list-style-type: none"> - Gefahr von stofflichen Einträgen während der Baumaßnahmen - Verminderung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung und -verdichtung in Bereich der Sonderbaufläche - Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verschärfung von Hochwasserereignissen durch zusätzliche Versiegelung <p>Erhebliche, negative Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt möglich</p>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Verkehrsimmissionen der L 1187 - Keine nennenswerte Kalt- und Frischluftentstehung durch bereits versiegelte Flächen mit zehrender (aufwärmender) Wirkung - Nahegelegene Waldflächen mit hoher Bedeutung für Bioklima, Lufthygiene und Ventilation - Insgesamt mittlere Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der zehrenden Wirkung der versiegelten Flächen durch Versiegelung und Überbauung in der Sonderbaufläche - Mögliche Behinderung des Kaltluftabflusses <p>Erhebliche, negative Umweltauswirkungen auf das Klima möglich</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Vollständige Lage im Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“ - gute Einsehbarkeit (visuell empfindlicher Landschaftsraum) - Visuelle Vorbelastung durch Landesstraße L 1187 und die bestehende Verkehrsübungsanlage - Nahegelegene Bebauung „Seehaus“ und Hotel „Glemseck“ sowie Betriebsgelände Kriesten Garten GmbH als visuelle Beeinträchtigungen - Trotz der Vorbelastung besteht aufgrund des empfindlichen Landschaftsraumes eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung räumlich-visuell empfindlicher Landschaftsteile in Bereichen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild im Umfeld von hochwertigen Bestandteilen für die Landschaft - Visuelle Belastung des Landschaftsbildes durch die Bebauung der Sonderbaufläche <p>Erhebliche, negative Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild möglich</p>

Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen haben nahezu keine Bedeutung als Wirtschaftsgut für die Landwirtschaft - Keine Nachweise von Kultur-, Boden- oder Baudenkmalen - Historische Gebäude der Solitude-Rennstrecke (Boxengasse, Start- und Zielturm) 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust hochwertiger Land- und Fortwirtschaftlicher Flächen nicht gegeben - Möglicher Erhalt der historischen Gebäude - Mögliche Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen für natur-schutzfachlichen Ausgleich <p>Erhebliche, negative Umweltauswirkungen auf das Teilschutzgut Kulturgüter möglich</p>
Wechselwirkungen (einschl. indirekte oder sekundäre Wirkungen) / Kumulative Wirkungen		<p>Zusätzliche erhebliche negative Umweltauswirkungen sind auf der vorbereitenden Bauleitplanebene nur schwer abschätzbar.</p> <p>Auf aktuellem Kenntnisstand werden erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit sonstigen Vorhaben nicht erkannt.</p>

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens

Der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans ermöglicht die im Plan dargestellte Entwicklung. Damit sind die in Kap. 2 ermittelten und beschriebenen erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die beschriebenen Auswirkungen wurden überschlägig für die Ebene und Aussageschärfe des Flächennutzungsplans abgeleitet.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Kulturgüter ist auf mögliche erhebliche Auswirkungen hinzuweisen.

Es ist jedoch gemäß dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass nachteilige Umweltauswirkungen durch die genaue Planung, einschließlich konkreter Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene bewältigt werden können. Auswirkungen auf Ebene des Bebauungsplans sowie die detaillierten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich werden im beigefügten Umweltbericht mit EA-Bilanz zum BP „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ beschrieben.

3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführen des Vorhabens würden die aktuellen Nutzungen wie bisher fortbestehen und die überschlägig ermittelten Umweltauswirkungen nicht stattfinden.

Ein zukunftsfähiger Fortbestand der Verkehrsübungsanlage des ADAC mit Schulungsgebäude und Werkstätten wäre nicht gesichert.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BNatSchG und BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen, soweit dies auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits möglich ist. Absehbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu vermeiden bzw. zu minimieren und entstehende Wertverluste durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen ergeben sich Zielanforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen in folgenden Teilbereichen:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

- Sicherung der Nutzbarkeit des bestehenden Wegenetzes und der Zugänglichkeit der Landschaft

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Beschränkung von Versiegelung und Überbauung sowie von Beeinträchtigungen auf überbaubare Flächen
- Vermeidung von Auswirkungen insbesondere durch Licht

Schutzgut Boden

- Beschränkung von Versiegelung und Überbauung sowie von Beeinträchtigungen auf überbaubare Flächen
- Verminderung der überbaubaren Fläche durch kompakte Bebauung

Schutzgut Fläche

- Erhalt der nichtüberbaubaren Flächen als Grünfläche

Schutzgut Wasser

- Beschränkung von Versiegelung und Überbauung auf überbaubare Flächen,
- Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sowie der angrenzenden Oberflächengewässer,
- Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser,
- Wasserdurchlässige Beläge auf Parkierungsflächen,
- Erhalt des bestehenden Entwässerungsgrabens in seiner Funktion.

Schutzgut Klima/Luft

- Aufwertung der Grünflächen mit klimatisch aktiven Gehölzen,
- Verminderung der überbaubaren Fläche durch kompakte Bebauung

Schutzgut Landschaft

- Landschaftliche Einbindung der Sonderbaufläche durch Pflanzmaßnahmen
- Kompakte Anordnung der Baukörper im Bereich der Mahdentalstraße (Vorbeltung)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Sicherung der historischen Gebäude der Solitude-Rennstrecke

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen werden auf Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

5. Anderweitige Planungsalternativen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und einhergehender Änderung des Flächennutzungsplans plant die Stadt Leonberg die baurechtliche Neuordnung der bestehenden und künftigen Nutzungen im Bereich der ADAC-Verkehrsübungsanlage.

Die bestehende Verkehrsübungsanlage weist eine hohe teilregional ausgerichtete Nachfragefrequenz auf und befindet sich in einer zentralen standörtlichen Lage innerhalb der Region Stuttgart. Ein neuer Standort müsste die entsprechenden Voraussetzungen ebenfalls erfüllen und würde bisherige unbelastete Freiflächen in Anspruch nehmen.

Durch eine Optimierung am bestehenden Standort können zudem positive Effekte für die Freiraumentwicklung erreicht werden und die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung und die ökologische Funktionalität des Naturhaushaltes vermindert bzw. vermieden werden.

Zudem ist bei der Standortfrage zu berücksichtigen, dass die bestehende Verkehrsübungsanlage einen historischen Kontext besitzt, da sie aus der ehemaligen Rennstrecke und dem Fahrerlager am Solitude-Ring entstanden ist und somit einen Beitrag zur Revitalisierung der örtlichen Motorsportgeschichte beiträgt.

Daher wurde eine Standortverlegung verworfen und die Alternativenprüfung auf Entwicklungsoptionen am bestehenden Standort auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschränkt.

6. Zusätzliche Angaben

6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung

Die Ermittlung der Auswirkungen durch das Vorhaben wird in Anlehnung an die von der Landesanstalt für Umwelt veröffentlichten Methodik "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (Küpfer 2005 / Breunig 2005) durchgeführt. Eine quantifizierende Bewertung (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung) erfolgt dabei auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch noch nicht.

6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltauswirkungen wurden überschlägig und zusammenfassend für die Ebene und Aussageschärfe des Flächennutzungsplans abgeleitet. Detailliertere Aussagen sind erst auf der nachfolgenden Planungsebene möglich.

6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Im Flächennutzungsplan werden noch keine Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie getroffen.

6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels)

Auswirkungen auf das Klima durch die Flächennutzungsplanänderung werden nicht gesehen. Eine grundsätzliche Anfälligkeit der Sonderbaufläche gegenüber der durch den Klimawandel bedingten Erwärmung ist nicht gegeben. Eine mögliche Zunahme von Überschwemmungen kann aufgrund der Nähe zu Glems und Krumbach zu Auswirkungen auf das Vorhaben führen.

6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik)

Die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Verkehrsübungsanlage stellt keinen Störfallbetrieb dar.

Störfallbetriebe sind in der Umgebung des Vorhabens nach Angaben der Stadt Leonberg nicht vorhanden.

6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Zuge der Umweltüberwachung sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans ergeben, zu überwachen. Dabei sind frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen (§ 45 Absatz 1 UVPG).

Erhebliche Umweltauswirkungen können konkret erst auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt werden, sodass erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans die Festlegungen und Durchführungen eines geeigneten Monitorings möglich ist.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vorhabenbeschreibung

Für die künftige Nutzung des Verkehrsübungsplatzes des ADAC wird der Flächennutzungsplan entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (3) BauGB im Zuge der 13. Änderung fortgeschrieben.

Dabei wird die bisherige Darstellung der Flächennutzung als

- Flächen für Landwirtschaft mit sonstigen Bauten im Außenbereich
- und in Teilen als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen

auf einer Fläche von 8,7 ha geändert in

- eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsübungsanlage“ und
- Grünfläche.

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leonberg wird entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung durchgeführt.

Planungsalternativen:

Die bestehende Verkehrsübungsanlage weist eine hohe teilregional ausgerichtete Nachfragefrequenz auf und befindet sich in einer zentralen standörtlichen Lage innerhalb der Region Stuttgart. Ein neuer Standort müsste die entsprechenden Voraussetzungen ebenfalls erfüllen und würde bisherige unbelastete Freiflächen in Anspruch nehmen.

Zudem ist bei der Standortfrage zu berücksichtigen, dass die bestehende Verkehrsübungsanlage einen historischen Kontext besitzt, da sie aus der ehemaligen Rennstrecke und dem Fahrerlager am Solitude-Ring entstanden ist und somit zur Revitalisierung der örtlichen Motorsportgeschichte beiträgt.

Daher wurde eine Standortverlegung verworfen und die Alternativenprüfung auf Entwicklungsoptionen am bestehenden Standort auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschränkt.

Ermittlung erheblich negativer Umweltauswirkungen

Für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Kulturgüter ist auf mögliche erhebliche Auswirkungen durch die Bebauung der Sondergebietsfläche hinzuweisen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Auswirkungen:

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich / Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen können rechtsverbindlich erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Es ist jedoch gemäß dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass diese Auswirkungen durch konkrete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bewältigt werden können.

8. Quellenverzeichnis

NETZWERK FÜR PLANUNG UND KOMMUNIKATION - BÜROGEMEINSCHAFT SIPPEL | BUFF (2024): Stadt Leonberg – Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ – Entwurf, Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Stand 15.05.2024, Stuttgart.

BÜROGEMEINSCHAFT SIPPEL | BUFF (2024): Stadt Leonberg – 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 2a Abs.1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“, Stand 15.05.2024, Stuttgart.

HELBIG UMWELTPLANUNG (2024): Stadt Leonberg - Bebauungsplan „Verkehrsübungsanlage am Solitude-Ring“ – Umweltbericht, Entwurf, Stand 15.05.2024, Leonberg.

STADT LEONBERG (2006): Flächennutzungsplan.

Gesetze:

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017