

**Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
„Straßenmeisterei mit Rettungswache“**

Textteil

Entwurf

Planungsstand:
13.11.2020

A Rechtsgrundlagen

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen.

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen.

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen.

B Geltungsbereich

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 13.11.2020 mit schwarzem, unterbrochenen Band umgrenzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1) BauGB und BauNVO)

C 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

C 1.1 SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Straßenmeisterei mit Rettungswache

Zulässig sind:

- Straßenmeisterei,
- Rettungswache,
- die für den Betrieb der Straßenmeisterei/ der Rettungswache notwendigen Einrichtungen und Nebenanlagen,
- die für den Betrieb der Straßenmeisterei/ der Rettungswache notwendigen Stellplätze,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsleitungen der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen.

C 2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6)

Im sonstigen Sondergebiet sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

C 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

C 3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

maximale Höhe der baulichen Anlagen ($H_{bA_{max}}$)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ($H_{bA_{max}}$) wird in Metern (m) über NN im neuen Höhensystem festgesetzt. Bezugspunkt ist der oberste Abschluss des Dachs (einschließlich Attika bei Flachdächern).

Überschreitungen der Höhenbegrenzungen können zugelassen werden

- durch technisch bedingte Aufbauten bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m,
 - durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis 1,5 m,
- wenn mit diesen Aufbauten und Anlagen zur Außenkante der Außenwand ein Abstand von mindestens 2,0 m eingehalten wird.

C 3.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

C 3.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

C 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

C 4.1 Bauweise

Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

a – abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

C 4.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

C 5. Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14, 19, 21a, 23 Abs. 5 BauNVO)

C 5.1 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

C 5.2 Nebenanlagen


Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

C 5.3 Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrten sind nur an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Notausfahrt für das Sondergebiet entlang der Bundesstraße B 464, wenn durch entsprechende Regelungen und Einrichtungen eine Gefährdung des Verkehrs auf der B 464 ausgeschlossen werden kann.

C 6. Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) 

Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung. Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist entlang der Bundesstraße B 464 eine Notausfahrt für das Sondergebiet mit einer maximalen Breite von 10 m zulässig.

C 7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis:

Im bauordnungsrechtlichen Verfahren sind entsprechende Außenanlagen- und Bepflanzungspläne beizufügen. Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den entsprechenden Außenanlagen- und Bepflanzungsplänen der Bauvorlagen darzustellen bzw. nachzuweisen.

C 7.1 Insektenfreundliche Beleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur umwelt- und insektenverträgliche Leuchtmittel (LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte) zu verwenden.

Hinweis:

Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2015) wird verwiesen.

C 7.2 Angrenzendes FFH-Gebiet

Das östlich des Plangebiets angrenzende FFH-Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“ ist entlang der Grundstücksgrenze durch geeignete Schutzvorrichtungen (Amphibenschutz) vor Beeinträchtigungen zu schützen und gemäß Ziffer D 3.2 zu gestalten.

Hinweis:

Auf den FFH-Mähwiesen unmittelbar an der westlichen Plangebietsgrenze sind keine Baustoffe oder ähnliches abzulagern. Weiterhin ist das Befahren der Flächen zu unterlassen.

C 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweis:

Auf die Schallimmissionsprognose (Kurz und Fischer GmbH vom 6. März 2020 (Gutachten 12475-01)) wird verwiesen. Das Gutachten sowie die DIN 4109 und DIN 18005 sind zu den üblichen Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeinde Magstadt, einzusehen.

C 8.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß der bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Juli 2016, Abschnitt 4.5.5, auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Juli 2016, i. V. m. E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Hinweis:

Von den in der Anlage 4.2 bzw. Anlage 4.3 der Schallimmissionsprognose (Kurz und Fischer GmbH vom 6. März 2020 (Gutachten 12475-01)) dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in dem Beiplan der o.g. Schallimmissionsprognose

dokumentierten Situation unter Berücksichtigung der höchsten Pegel an den Fassaden für Verkehrs- und Anlagenlärmwirkungen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

C 8.2 Belüftung von Schlafräumen

Innerhalb des in der Planzeichnung bezeichneten Bereichs für Betriebswohnungen ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Es ist ein ausreichender Luftwechsel auch bei geschlossenem Fenster durch schallgedämmte Fassadenlüftungselemente oder technische Be- und Entlüftungssysteme sicherzustellen.

C 8.3 Aktive Schallschutzmaßnahmen

An den Nord-, Ost- und Südfassaden innerhalb des in der Planzeichnung bezeichneten Bereichs für Betriebswohnungen sind Fenster in Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Juli 2016 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnküchen bzw. Büroräume) nur zulässig, wenn diese durch geschlossene aber belüftete Vorbauten wie Loggien geschützt werden, sodass vor dem geöffneten Fenster der Aufenthaltsräume die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete eingehalten sind.

C 9. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

C 9.1 Pflanzgebot PFG

Innerhalb der in der Planzeichnung mit PFG gekennzeichneten Fläche sind freiwachsende Hecken aus gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 10.) anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt 2-reihig mit Versatz von jeweils 0,5 m (beidseitig 1 m Freifläche zum Breitenwachstum der Hecke). Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt jeweils 1 m. Mindestqualität der Jungpflanzen: verpflanzter Strauch, 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm.

Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang in vergleichbarer Qualität zu ersetzen. Bauliche Anlagen sind mit Ausnahme von Einfriedungen innerhalb der PFG-Fläche nicht zulässig. Innerhalb der PFG-Fläche ist entlang der Bundesstraße B 464 eine Notausfahrt für das Sondergebiet mit einer maximalen Breite von 10 m zulässig.

Im Bereich des Pflanzgebotes sind keine bodenbearbeitenden Maßnahmen zulässig. Weiterhin sind die Flächen des Pflanzgebotes nicht zu befahren und damit zu beeinträchtigen.

C 9.2 Pflanzbindung PFB

Auf den in der Planzeichnung mit „PFB“ gekennzeichneten Flächen ist der Gehölz- und Grünbestand zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in vergleichbarer Qualität zu ersetzen. Bauliche Anlagen sind innerhalb der PFB-Flächen nicht zulässig.

C 10. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB, § 135a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a)

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren „Straßenmeisterei mit Rettungswache“ werden in Form von Ausgleichsmaßnahmen teilweise innerhalb

des Geltungsbereichs (Pflanzgebot PFG, siehe Ziffer C 9.1) und außerhalb des Geltungsbereichs (A1 bis A4) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen (A1 – A4) werden dem Sondergebiet innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

Hinweis

Das Gesamtdefizit des durch den Bebauungsplan „Straßenmeisterei mit Rettungswache“ entstehenden Eingriffs beträgt 349.760 Ökopunkte.

C 10.1 Ausgleichsmaßnahme (extern) A1 – Bodenverwertung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Straßenmeisterei mit Rettungswache“ ist humoses Bodenmaterial mit einer Fläche von 20.500 m² auf aufwertungsfähigen Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden bzw. aufzutragen.

Die Ackerflächen müssen dabei Ackerzahlen im Bereich von 30 – 60 aufweisen und dürfen nicht vernässt sein.

Weiterhin dürfen sich die Ackerflächen nicht in Wäldern, Wasserschutzgebieten, Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebieten, Naturschutzgebieten, Nationalparks, Biosphärengebieten, Naturdenkmälern, geschützten Landschaftsbestandteilen, Natura 2000-Gebieten und nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen befinden.

Die fachlich zuständigen Behörden können hiervon Abweichungen zulassen, wenn ein Auf- und Einbringen aus forst- oder naturschutzfachlicher Sicht oder zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist.

Die Ackerflächen sind frühzeitig auf artenschutzrechtliche Konflikte (insbesondere Betroffenheit bodenbrütender Vögel) zu prüfen. Dabei sind gegebenenfalls Vergärungsmaßnahmen erforderlich.

Die Bewertung erfolgt nach ÖKVO mit 4 ÖP/m² bei einer Mächtigkeit der Auftragschicht von 20 cm.

C 10.2 Ausgleichsmaßnahme (extern) A2 – Sicherstellung der Wasserzufuhr von Amphibienteichen

Auf den Flurstücken Nr. 2187/1 und Nr. 2187/2 in der Gemeinde Magstadt ist zur Versorgung der bestehenden Amphibienlaichgewässer während der Trockenphasen eine Wasserzufuhr sicherzustellen.

C 10.3 Ausgleichsmaßnahme (extern) A3 – Laichgewässer für Kammmolch und Wechselkröte

Im Gewann Erschel (Gemarkung Gemeinde Magstadt) ist ein artspezifisch angepasstes Laichgewässer anzulegen. Zur Ausführung ist ein spezielles Becken mit mindestens 100 m² Fläche und einer Tiefe von ca. 80-100 cm an tiefster Stelle anzulegen. Über die technische Ausführung ist eine erleichterte Reinigung des Gewässers sicherzustellen.

C 10.4 Ausgleichsmaßnahme (extern) A4 – Wiedervernetzung von Lebensräumen

Auf den Flurstücken Nr. 1269 und Nr. 8848 (Gemarkung Stadt Sindelfingen) ist die Errichtung von festen Laicheinrichtungen und Amphibientunneln auf insgesamt 1.100 laufenden Metern umzusetzen.

D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 LBO

D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D 1.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10°.

D 1.2 Solaranlagen

Solaranlagen sind zulässig. Sie sind einseitig schräg aufgeständert anzubringen.

D 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen oberhalb der obersten Außenwandbegrenzung sowie Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

D 3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

D 3.1 Ausführung von Oberflächenbelägen

Die Hof- und Verkehrsflächen sowie oberirdische Stellplätze auf den Baugrundstücken sind wasserundurchlässig zu befestigen.

D 3.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind innerhalb der PFG-Flächen nur in Form einer Hecke mit einem innenliegenden „offenen“ Zaun (z. B. Gitter-/Maschendrahtzäune) in Kombination mit Amphibienschutz zulässig (siehe C 7.2).

D 4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs.3 Nr. 2 LBO)

D 4.1 Retentionszisternen

Innerhalb des Geltungsbereichs ist zur Rückhaltung des Dachflächenwassers der geplanten Neubebauung eine entsprechend dimensionierte Retentionszisterne herzustellen. Hierbei ist ein Retentionsvolumen von mindestens 500 m³ nachzuweisen.

E Hinweise

E 1. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG, LBodSchAG) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB). Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Der Oberboden ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

- Überschüssiger unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen.
- Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.
- Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschleppen und in profilierten, geglätteten Mieten getrennt zu lagern und u. a. im Bereich von Grünflächen nach erfolgter Untergrundlockerung wieder aufzutragen.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Flächen für Pflanzgebote und für Retentionseinrichtungen sind z. B. durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

E 2. Grundwasserschutz

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Außenzone des Heilquelleschutzgebiets der Stadt Stuttgart (HQS). Die Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart vom 11. Juni 2002 ist zu beachten.

Es sind nur Handlungen zulässig, die eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht besorgen lassen. Die Verordnung kann zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen eingesehen werden. Das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Dem Antrag sind Nachweise beizulegen, dass die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften vereinbar ist. Ggf. sind gewässerökologische Untersuchungen erforderlich, um die Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in das Gewässer festzulegen (§ 6 WHG: Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung, § 27 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer).

E 3. Abwasser- und Niederschlagsbeseitigung

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Es ist gemäß dem Bewertungsverfahren der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW) der Nachweis zu führen, dass die geplanten Maßnahmen geeignet und ausreichend sind. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen, Amt für Wasserwirtschaft, abzustimmen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein gesondertes Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - durchzuführen.

E 4. Denkmalpflege

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an Ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde (Polizeidienststelle) zu melden.

E 5. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche von pleistozänem Löss mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von wenigen Metern überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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

E 6. Umweltfreundliche Beleuchtung

Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch künstliche Beleuchtung. Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 8 NatSchG sind nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen zu vermeiden. In den privaten Freianlagen sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte.

E 7. Anbauabstand Bundesstraße B464 und Landesstraße L1189

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich entlang der freien Strecke der Bundesstraße B464 und der Landesstraße L1189. Der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Straßenmeisterei mit Rettungswache" dargestellte Anbauabstand (Anbauverbotszone) ist zu beachten. Die Anbauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.

E 8. Flughafen Stuttgart

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.

E 9. Artenschutz

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Fortpflanzungsphase zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Sollte eine Rodung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so sind die Gehölze direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorhandensein besonders geschützter Tierarten hin zu untersuchen.

Auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros landschafts Architektur & Planung Jörg Schießl vom 12. April 2016/20. November 2018 wird verwiesen.

E 10. Pflanzenliste

Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Magstadt – Liste standortgerechter Gehölze

Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) (LFU 2002)

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Magstadt,
Stuttgart, den 13.11.2020

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP) -
C. Miracapillo