

**Gemeinde Magstadt**

**Bebauungsplan**

# „OSTTANGENTE“

**Entwurf vom 23.02.2021**

## TEXTTEIL

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Anhang zum Bebauungsplan
- 3 Anlagen des Bebauungsplans
- 4 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Hinweise
- C Verfahrensvermerke
- D Anhang

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

## 2 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

## 3 Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung mit Umweltbericht (Gemeinde Magstadt, Bebauungsplan „Osttangente“ Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung, Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung, Artenschutzrechtlicher Prüfung, Proj. Nr. 144920, Datum 18.01.2021, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen)
- Gemeinde Magstadt, Bebauungsplan „Osttangente“ Artenschutzrechtlicher Prüfung (mit Habitatpotenzialanalyse), Anlage zum Umweltbericht zum Bebauungsplan, Proj. Nr. 144920, Datum 10.11.2020, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen
- Gemeinde Magstadt, Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Osttangente Magstadt, Ludwigsburg, Dezember 2020, BS Ingenieure Ludwigsburg
- Gemeinde Magstadt, Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Osttangente, Planungsfälle 2-20.07 und 3H-20.07, Ludwigsburg, Oktober 2007
- Schalltechnische Untersuchung, Neubau „Osttangente Magstadt“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Osttangente der Gemeinde Magstadt auf Grundlage der Verkehrsprognose 2035, Aktenzeichen 2002-8009-VVS-11, 21.01.2021, Krebs+Kiefer Fritz AG, Darmstadt
- Gemeinde Magstadt, Bebauungsplan Osttangente, Untersuchung der Luftschadstoffsituation im Bereich der geplanten Osttangente im Prognosejahr 2020, Aktualisierung 2020 für das Prognosejahr 2035, Dr. Ing. H. Gross, Büro für Technische Messungen, Leinfelden-Echterdingen, Januar 2021

- Gemeinde Magstadt, Bebauungsplan Osttangente, Untersuchung der Luftschadstoffsituation im Bereich der geplanten Osttangente im Prognosejahr 2020, Dr. Ing. H. Gross, Büro für Technische Messungen, Leinfelden-Echterdingen, Dezember 2017
- Geotechnisches Gutachten, Neubau Osttangente und HRB Planbach in Magstadt, Az.: 12241, 10.09.2012, Geotechnik Aalen, Dipl. Geol. W. Höffner - Beratender Ingenieur
- Gemeinde Magstadt, Osttangente Magstadt, Lageplan Variantenuntersuchung, TTK Transport Technologie-Consult Karlsruhe GmbH, 10.10.05
- RE-Entwurf: „Osttangente Magstadt“, Ingenieurbüro Axel Westram, Büro für Bau- & Vermessungswesen, (Übersichtslageplan, Lagepläne, Höhenplan, Regelquerschnitt, Längsschnitte, Querprofile):
- Übersichtsplan, ÜP1, M: 1:5.000, gefertigt 18.03.2014, bearbeitet 09.12.14
- Lageplan Straßenbau, L1, M 1:1.000, gefertigt 14.07.2012, bearbeitet 31.08.2020
- Höhenplan Hauptachse, H1, M 1:1.000/200, gefertigt, 21.07.2012 bearbeitet 26.11.15
- Höhenplan H2, Anschluss Oswaldstraße, M 1:1.000/200, gefertigt 18.03.2014
- Höhenplan H4, Anschluss Weg Sportanlagen, M 1:500/100, gefertigt 21.11.2015
- Höhenplan H5, Alte Stuttgarter Straße - Ostteil M 1:500/100, gefertigt 22.11.2015
- Höhenplan H6, Alte Stuttgarter Straße - Westteil M 1:500/100, gefertigt 23.11.2015
- Höhenplan H7, Zufahrt Grundstücke - Süd M 1:500/100, gefertigt 24.11.2015
- Regelquerschnitt R1 Osttangente, M 1: 100, gefertigt 18.03.2014
- Regelquerschnitt R2 Oswaldstraße, M 1: 50, gefertigt 18.03.2014

## 4 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

# **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **A1.1 Öffentliche Verkehrsfläche**

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind als öffentliche Verkehrsflächen mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Geh-, Rad- und Wirtschaftswege) festgesetzt.

### **A1.2 Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg**

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte öffentlichen Verkehrsfläche erhält die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ (siehe Ziff. A2.1.2).

### **A1.3 Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche / Verkehrsgrünfläche mit Graben**

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche erhält die Zweckbestimmung „Verkehrsgrünfläche“.

In den Verkehrsgrünflächen ist die Führung von Entwässerungsgräben und -leitungen, die Anlage von Böschungen zum Geländeangleich, Brücken- und Stützbauwerke sowie Versorgungseinrichtungen (z.B. Verteilerschränke) und verkehrstechnische Anlagen (wie z. B. Signalanlagen, Beleuchtung) zulässig.

Des Weiteren sind „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zulässig (siehe Ziff. A2).

## **A2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

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

### **A2.1 Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung der Vorhabenswirkung und zum Ausgleich**

#### **A2.1.1 Eingrünung Böschungen / Entwässerungsmulden**

Die Eingrünung der Böschungen und Entwässerungsmulden ist mit gebietsheimischem Saatgut, Kräutermischung und Stauden feuchter bis wechselfrischer Standorte, Herkunftsgebiet 7 – Süddeutsches Berg- und Hügelland,

vorzunehmen. Als Biotoptyp ist eine ausdauernde Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte zu entwickeln.

Zudem sind zur Vermeidung von Erosionsschäden an den Einschnittböschungen Schutzmaßnahmen in Form von Buschpflanzungen und Lebendbauweisen aus Erlen und Weiden zulässig.

#### **A2.1.2 Wirtschaftsweg - Erdweg**

Die neuen landwirtschaftlichen Wirtschaftswege, die im zeichnerischen Teil als Erdwege bezeichnet sind, dürfen nicht befestigt werden und sind als Graswege anzulegen.

#### **A2.1.3 Anlage von Entwässerungsgräben / Entwässerung**

Das auf der Straßenfläche anfallende Niederschlagswasser ist über Entwässerungsgräben und -mulden dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das Wasser wird dort zurückgehalten und verzögert dem Planbach zugeführt. Die Gräben / Mulden sind zu begrünen (siehe A2.1.1).

#### **A2.1.4 Pflanzung Einzelbäume (pz 1)**

Die im zeichnerischen Teil durch „Pflanzung von Einzelbäumen“ festgesetzten Baumpflanzungen sind jeweils mit einem heimischen Laubbaum mit einem Stammumfang von 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Obstbäume ohne Ballen, als Hochstämme, entsprechend Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten sind bis 5,0 m in alle Richtungen allgemein zulässig.

#### **A2.1.5 Pflanzung Einzelbäume „Linden“ (pz 2)**

Die im zeichnerischen Teil durch „Pflanzung von Einzelbäumen Linden“ festgesetzten Baumpflanzungen sind jeweils mit einem Stammumfang von 12-14 cm, gemessen in 1,0 m, Höhe, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, als Linden-Hochstämme, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten sind bis 5,0 m in alle Richtungen allgemein zulässig.

#### **A2.1.6 Eingrünung Alte Stuttgarter Straße / Kreisverkehr (pz 3)**

Auf den im Plan mit pz 3 „Eingrünung Alte Stuttgarter Straße / Kreisverkehr“ gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen sind Linden (siehe pz 2) und gebietsheimisch / standortgerechte Heckenstrukturen entsprechend Pflanzliste (siehe Anhang) anzupflanzen.

#### **A2.1.7 Unterpflanzung Einzelbäume (pz 4)**

Auf den im Plan mit pz 4 „Unterpflanzung Einzelbäume“ gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen ist eine Unterpflanzung der Bäume (siehe pz 1) mit der Wiesen-saatgutmischung Typ „Fettwiese“ (gebietsheimische Saatgutmischung; Herkunftsgebiet 7 – Süddeutsches Berg- und Hügelland) anzulegen.

#### **A2.1.8 Festlegung Rodungszeitraum**

Die Rodung der geschützten Biotope ist ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig.

### **A2.1.9 Außenbeleuchtung**

Im Plangebiet ist nur eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig (z. B. mit Natriumniederdruckdampflampen, LEDs).

### **A2.1.10 Pflanzbindung Einzelbäume (pb 1)**

Gemäß Planeinschrieb sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen von Linden gem. Festsetzung A2.1.5 zu ersetzen.

# B HINWEISE

## B1 Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebiets der Ostumfahrung Magstadt (Osttangente) befinden sich nach Auskunft des Landesdenkmalamts Baden-Württemberg keine Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Es liegen jedoch zwei archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) vor:

- Flur Innere Winterhalde: Zwei vorgeschichtliche Grabhügel im Südosten knapp außerhalb des Untersuchungsraums
- Flur Rossweg: eine vorgeschichtliche Siedlung.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## B2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915, DIN19639) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

## **B3 Geotechnik**

Der Untergrund im Plangebiet wurde auf der Grundlage von 10 Rammkernsondierungen und 2 Schweren Rammsondierungen beschrieben und beurteilt. Abweichungen zwischen den Aufschlüssen vom hier beschriebenen Befund können nicht ausgeschlossen werden, so dass eine ständige und sorgfältige Kontrolle der bei den Erd- und Erschließungsarbeiten angetroffenen Verhältnisse und ein Vergleich zu den Ergebnissen und Folgerungen im Gutachten unerlässlich sind. In Zweifelsfällen ist der Baugrundgutachter zu verständigen. Auf das „Geotechnisches Gutachten, Neubau Osttangente und HRB Planbach in Magstadt, Az.: 12241, 10.09.2012, Geotechnik Aalen, Dipl. Geol. W. Höffner - Beratender Ingenieur“, Anlage zum Bebauungsplan, wird verwiesen.

## **B4 Schutzmaßnahmen während der Bauphase**

Im Bereich von wertvollen Vegetationsbeständen sind Schutzmaßnahmen in Form von Einzelbaumschutz (Lindenallee, Bäume an der Trasse ca. km 0,5) bzw. Bauzäunen (Einmündungsbereich Hutwiesenstraße) vorzusehen.

Bei Baustelleneinrichtungsflächen ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht in Mieten zwischen zu lagern. Nach Beendigung der Maßnahme sind Verdichtungen zu beseitigen (s.a. Wiederherstellungsmaßnahmen). Der Oberboden ist bei Eignung nach Abschluss der Bauarbeiten wieder aufzubringen.

## **B5 Heilquellenschutzgebiets Stuttgart**

Die Gemeinde Magstadt liegt innerhalb des „Heilquellenschutzgebiets Stuttgart“. (Hinweis auf die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002.)

## **B6 Gutachten / Untersuchungen**

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 3.) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

## **C VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	..... .....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Magstadt, den	
Florian Glock, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

# D ANHANG

## Pflanzliste Empfehlung

### Sträucher/Heister

Die Gehölzpflanzungen sind in Gruppen aus standortheimischen Sträuchern vorzusehen. Die Artenauswahl erfolgt unter Berücksichtigung von höhenabgestuften Pflanzungen, die zur Straße hin in der Höhe abfallen, und unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP). Gebietsheimisches Pflanzgut ist zu verwenden, mindestens 2x verpflanzte Sträucher (vS) 60 – 100 cm bzw. mindestens 2x verpflanzte Heister (Hei) (125 – 150 cm).

Zu verwendende Sträucher/Heister

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn (Hei)
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (Hei)
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel (vS)
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss (vS)
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen (vS)
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster(vS)
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche (vS)
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum (vS)
<i>Salix spp.</i>	Strauchweiden, z.B. Grauweide, Öhrchenweide, Mandelweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder (vS)
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball (vS, für feuchtere Standorte)

### Einzelbäume

Bei den Laub-Einzelbäumen sind Hochstämme, mindestens 3x verpflanz mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm, zu verwenden.

Die Sortenwahl der Obstsorten soll in Abstimmung mit dem Fachberater für Obst und Gartenbau im Landratsamt Böblingen festgelegt werden. In Frage kommen z.B. Brettacher oder Blenheimer (Apfel) oder Pastorenbirne(Birne). Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm, ohne Ballen.

Zu verwendende Einzelbäume

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer pseudo-platanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde