

Gemeinde Ehningen
Landkreis Böblingen

Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

ARP

Bebauungsplan
„Erschließungsstraße Hinter dem Berg“

Begründung

Planungsstand:
10.11.2020/ 11.02.2021

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

1. Bebauungsplangebiet

- 1.1 Lage und Größe
- 1.2 Bestand und Umgebung

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Geltendes Recht und andere Planungen
- 2.2 Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung

3. Planerische Konzeption

4. Festsetzungen

- 4.1 Verkehrsflächen
- 4.2 Ein- und Ausfahrt

5. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Verkehrslärm)

6. Umweltbelange

7. Planungsdaten

1. Bebauungsplangebiet

1.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km südöstlich der Ortsmitte der Gemeinde Ehningen, südlich der Herrenberger Straße (K1077).

Im Lageplan vom 10.11.2020 ist das Plangebiet mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

1.2 Bestand und Umgebung

Beim Plangebiet handelt es sich im nordwestlichen Bereich um einen ca. 200 m langen Abschnitt der Kreisstraße K 1077 mit Anschluss des Altdorfer Wegs. Südöstlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiese, Ackerland) sowie der Wirtschaftsweg „Maurener Tal“, der nach Südosten verläuft und u.a. auch eine wichtige Fuß-/ Radwegeverbindung zum bestehenden Waldgebiet südlich der Autobahn BAB 81 darstellt. Entlang des Weges befindet sich eine bestehende Baumreihe sowie unterirdisch eine Wasserleitung der Gemeinde Ehningen.

Das Plangebiet weist einen Höhenunterschied von Nordwesten nach Südosten von ca. 10 m (von 438 – 448 m üNN) auf.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Flst.-Nr. 503/1, 504 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 37, 150 (Herrenberger Straße K 1077), 378, 493, 503/3, 522, 567, 590, 779, 800/4, 800/5 und 817/1.

Nordwestlich der K 1077 bildet ein gemischt genutztes Gebiet mit Wohnen, Kirche und Gewerbe (Kfz-Betrieb) den Übergang zum Schulzentrum und weiter in Richtung Norden zum Ortskern von Ehningen.

Im Südwesten und Südosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordöstlich des Plangebiets liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Die Erschließung der im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt momentan ausgehend von der Kreisstraße K1077 über den o.g. Wirtschaftsweg.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Geltendes Recht und andere Planungen

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet im Bereich der K 1077 Straßenverkehrsfläche und im südöstlichen Anschluss eine geplante Erschließung dar, die ein zukünftiges, im FNP dargestelltes Gewerbegebiet nordöstlich des Plangebiets erschließen soll.

Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bebauungsplan

Für den nördlichen Bereich des Plangebiets (entlang der Kreisstraße 1077) sowie für den bestehenden Wirtschaftsweg (Flst. 567) besteht mit Ausnahme eines kleinen Teilbereichs, der vom Bebauungsplan „Furt“ erfasst wird, kein Baurecht. Es

handelt sich um Außenbereichsflächen. Für den südwestlichen Bereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter dem Berg“ aus dem Jahre 1983. Dieser setzt hier ein Pflanzgebot sowie den Ausschluss von Ein- und Ausfahrten fest. Parallel zum genannten Pflanzgebot verläuft eine Wasserleitung der Gemeinde Ehningen, die als Versorgungsfläche festgesetzt ist.

2.2 Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung

Die Development Partner AG, Düsseldorf mit der Firma IBM Deutschland GmbH als Mieter plant südwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ mit der Errichtung des Neubaus des Verwaltungsgebäudes „IBM Technology Campus“ in der Gemeinde Ehningen die baulichen Voraussetzungen zu schaffen, um die IBM-Forschungs- und Entwicklungssparte und die deutsche IBM-Hauptverwaltung räumlich an einem Standort zusammenführen zu können. Am neuen Standort des IBM Technology Campus sollen hier ca. 2.500 Arbeitsplätze konzentriert werden.

Gleichzeitig plant die Gemeinde Ehningen das im Flächennutzungsplan nordöstlich des Plangebietes dargestellte geplante Gewerbegebiet langfristig zu entwickeln.

Für das geplante Baugrundstück der Firma Development Partner AG sowie für das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet soll eine leistungsfähige Erschließung, ausgehend von der K 1077, ermöglicht werden.

Für die planungsrechtliche Sicherung dieser Erschließung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ erforderlich.

3. Planerische Konzeption

Die geplante Erschließungsstraße mit Anschluss an die K 1077 im Norden ermöglicht eine leistungsfähige östliche Zufahrt zum südwestlich der Straße geplanten neuen Forschungs- und Entwicklungszentrum der Firma IBM (Vorfahrt, Ver- und Entsorgung, Stellplätze). Gleichzeitig kann über die neue Straße in der Zukunft das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet im Nordosten erschlossen werden.

Der Landkreis Böblingen plant im Süden der Gemeinde Ehningen den Bau eines Schnellradweges, als Fortführung des bereits gebauten Schnellradweges aus Richtung Böblingen, nördlich der K 1077. Um die erforderlichen Flächen für den Radwegebau zur Verfügung zu stellen, ist es erforderlich, die K 1077 partiell, d.h. insbesondere im Bereich der Einmündung des Altdorfer Weges, um etwa eine halbe Fahrbahnbreite nach Süden zu verschwenken.

Darüber hinaus ist der Anbau einer Abbiegespur zwischen der bestehenden Bushaltestelle am Knoten K 1077/ Hildrizhauser Straße und dem geplanten Anschluss der Erschließungsstraße vorgesehen.

Die neue Straße wird nach Südosten parallel zum bestehenden Wirtschaftsweg „Maurener Tal“ geführt, der damit weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr und als wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in die Landschaft zur Verfügung steht. Die bestehende Baumreihe zwischen dem Wirtschaftsweg und der geplanten Straße bleibt hierbei als grüne Verbindung in die Landschaft und als Ortsrandeingrünung erhalten. Am Ende der geplanten Erschließungsstraße, im Südosten, ist ein Wendehammer vorgesehen. Im nördlichen Bereich der neuen Erschließungsstraße ist eine Bushaldebucht sowie eine Wendemöglichkeit geplant.

Die geplante Erschließungsstraße hat eine Gesamtlänge von ca. 450 m.

4. Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ soll der Bau einer leistungsfähigen Hauptzufahrt zum südwestlich der Straße geplanten neuen Forschungs- und Entwicklungszentrums der Firma IBM (Vorfahrt, Ver- und Entsorgung, Stellplätze) mit Anschluss an die K 1077 ermöglicht werden. Gleichzeitig kann über die neue Straße zukünftig auch das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet im Südosten erschlossen werden.

Ein zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitete Verkehrsuntersuchung (Modus Consult vom Februar 2020) berücksichtigt die aktuellen Verkehrszählungen von 2019 sowie die städtebauliche Planung des neuen Forschungs- und Entwicklungszentrums der Firma IBM auf dem westlich angrenzenden Grundstück.

In die prognostizierte Verkehrsbelastung fließt zum einen die allgemeine Verkehrsentwicklung, zum anderen die zusätzliche Verkehrsmenge durch den Neubau der Firma IBM südöstlich des Plangebietes.

Zusätzlich ist der Knotenpunkt der K1077 mit der K1000 am südlichen Ortsrand von Ehningen für die zu erwartende Verkehrsbelastung in der Prognose 2035 leistungsfähig auszubilden.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit erfolgt für vier Knotenpunkte entlang der K1077 zwischen dem westlichen und dem östlichen Ortseingang von Ehningen in den Fällen Analyse 2019 und Planfall mit IBM sowie für den Planfall+ für die Knoten K1001/K1077 und K1077/K1000, indem leichte Optimierungsmaßnahmen für die Knoten aufgezeigt werden.

- In der Analyse 2019 sind alle Knoten als leistungsfähig zu bewerten.
- Auch bei steigender Verkehrsbelastung im Planfall mit IBM kann noch für alle Knoten mindestens eine Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) D nachgewiesen werden. Die Leistungsreserve ist jedoch im Bereich K1077/K1000 am Nachmittag mit nur noch 0,5 % deutlich an der Grenze zur QSV E, weshalb dort kleinere Verkehrsschwankungen – wie sie durch das Verkehrsgeschehen auf der BAB häufiger zu erwarten sind – zu einer nicht ausreichenden Qualität führen können.
- Durch eine abschnittsweise Fahrstreifenergänzung der südlichen Fahrbahn am Knoten K1077/K1000 (zweiter Geradeausstreifen in Fahrtrichtung Böblingen)

kann, wie im Planfall+ mit IBM untersucht, für den Knoten die Leistungsfähigkeit auf eine QSV C am Vormittag und eine QSV D mit deutlich größerem Spielraum am Nachmittag und reduzierten Rückstaulängen verbessert werden.

- Im Einmündungsbereich K1077/ K1001 kann die ebenfalls im Planfall+ mit IBM untersuchte Ertüchtigung des südlichen Knotenarms eine Verbesserung auf eine QSV C am Vor- und Nachmittag bewirken und somit die Rückstaulängen und den Verkehrsfluss am Knoten ebenfalls optimieren und verstetigen.

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ bildet die vollständige Planung der neuen Erschließungsstraße in der Planzeichnung ab.

Neben den vorgenannten Bauvorhaben werden im Rahmen des Bebauungsplans der Baumbestand gesichert und als Begrünungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sowohl Verkehrsgrünflächen als auch eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zudem sind als Ergänzung des Baumbestandes nach Norden weitere Baumneupflanzungen vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.

4.1 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Geh- und Radwege sowie Verkehrsgrünflächen werden als verbindliche Darstellung in der Planzeichnung dargestellt.

Begründung:

Dem Bebauungsplan liegt ein konkreter Straßenentwurf zugrunde, der durch die Festsetzungen gesichert werden soll.

4.2 Ein- und Ausfahrt

Bereiche von Einfahrten werden entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. Entlang der Kreisstraße K 1077 sind Einfahrten (Ef) nur innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherstellung der Grundstückszufahrt an der K 1077 zum bestehenden Kfz-Betrieb. Die Ausfahrt erfolgt zukünftig über den Altdorfer Weg.

5. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Verkehrslärm)

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Modus Consult vom Februar 2020) wurden die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs auf die bestehenden schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des späteren Straßenneubaus ermittelt und beurteilt.

Die Baumaßnahme stellt einen erheblichen baulichen Eingriff in die bestehende K 1077 dar, die nach den gesetzlichen Regelungen der 16. BImSchV auf das Vorliegen einer (schalltechnisch) wesentlichen Änderung zu prüfen ist.

Durch den Bau des Radwegs und der erforderlichen Verschwenkung der K 1077 berechnen sich im Planfall gegenüber den Prognose-Nullfall westlich der Einmündung des Altdorfer Wegs in die K 1077 Pegelerhöhungen von maximal 1,1/ 1,2

dB(A) tags/ nachts, wohingegen östlich des Einmündung Pegelminderungen von bis zu 1,0 dB(A) tags und nachts auftreten.

Demnach kommt der § 1 Absatz 2 Satz 2 der 16. BImSchV für den erheblichen baulichen Eingriff nicht zur Anwendung, da weder Pegelerhöhungen von mindestens 3 dB(A) auftreten, noch die Beurteilungspegel auf 70/ 60 dB(A) tags/ nachts erhöht werden. Es liegt an keinem schutzwürdigen Gebäuden mit Wohnnutzung eine entsprechende wesentliche Änderung vor. Ein Anspruch auf Schallschutz ergibt sich somit an keinem Immissionsort. Schallschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau des Radwegs sowie der zukünftigen Erschließung des Gewerbegebietes sind damit nicht erforderlich.

Auch durch den Neubau der Erschließungsstraße und den damit verbundenen Verkehrslärmimmissionen werden die maßgebenden Grenzwerte der 16. BImSchV an keinem Immissionsort im Einwirkungsbereich der Erschließungsstraße überschritten. Es besteht demnach kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Neubaus der Erschließungsstraße an den umliegenden bestehenden und geplanten schutzwürdigen Nutzungen.

Aus schalltechnischer Sicht sind daher keine erheblich negativen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten.

6. Umweltbelange

Grünordnungsplan (GOP) mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (in den Umweltbericht integriert)

Der Bebauungsplan „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Eingriffsregelung und die Eingriffsbewertung wurde nach der Arbeitshilfe "Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" und den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) vorgenommen. Parallel zur verbal-argumentativen Abhandlung der Schutzgüter erfolgte eine rein rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Abschätzung des Flächenbedarfs bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dienen vor diesem Hintergrund auch der Vermeidung und Minimierung und dem Ausgleich dieses Eingriffes.

Auf den zum Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, Bearbeitung Büro LarS Göppingen vom 09.11.2020 wird verwiesen.

Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Auf Grundlage der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Erschließungsstraße Hinter der Berg“ (Planungsgruppe Ökologie und Information) vom 13.10.2020 wurden artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt. Als artenschutzrechtlich relevant im Sinne des § 44 BNatSchG sind hierbei Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer Brutvogelarten sowie der

Zauneidechse. Weiterhin relevant sind Störungen bzw. eine mögliche Tötung oder Verletzung streng geschützter Arten (Zauneidechse) bzw. der Brutvogelarten.

Im Bebauungsplan wurden entsprechend Maßnahmen zu Vermeidung oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB und § 135a BauGB zugeordnet. Für die Brutvogelarten sind die Maßnahmen ausreichend um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Für die Zauneidechse ist eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 45 BNatSchG erforderlich und wird beantragt.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf die Untersuchungen zum Artenschutz zum Bebauungsplan „Erschließungsstraße Hinter der Berg“ des Büros Planungsgruppe Ökologie und Information vom 13.10.2020 wird verwiesen.

Hochwasser

Grundsätzlich ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Tatsächlich umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen, die im Überschwemmungsgebiet liegen und in deren Bereich die unter B3.1 vorgesehene Ausgleichsmaßnahme das Anlegen dreier Mulden vorsieht. Das Vertiefen der Erdoberfläche ist gemäß § 78a Abs. 1 Ziffer 5 WHG untersagt. Allerdings konnte für diese Maßnahme bereits eine Ausnahmegenehmigung nach § 78a Abs. 2 WHG erteilt werden, so dass die Bestimmungen des § 78a Abs. 1 WHG den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

7. Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet	1,94 ha	100,0%

davon		
öffentliche Verkehrsflächen (inkl. Wegeflächen)	1,60 ha	82,5 %
öffentliche Grünfläche (öGr)	0,33 ha	17,0 %
private Grünflächen (pGr)	0,01 ha	0,5 %

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ehningen,
Stuttgart, den 10.11.2020/ 11.02.2021

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP -
C.Miracapillo