

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck –

4. Änderung Flst.-Nr. 6905/6“

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Vorbemerkungen

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das Grundstück, Flst.-Nr. 6905/6, ist in dem seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 1. Änderung“ als Fläche für ein eingeschossiges Parkierungsbauwerk ausgewiesen. Auf diesem Grundstück sollten bei einer baulichen Erweiterung des südwestlich angrenzenden Grundstückes, Riedwiesenstraße 1, die notwendigen Stellplätze in einem Parkierungsbauwerk untergebracht werden. Dieses Vorhaben kam aber nie zur Ausführung und nachdem der Eigentümer der Grundstücke gewechselt hat, ist mit einer Realisierung des Parkierungsbauwerkes nicht mehr zu rechnen.

Um das Grundstück einer dem ausgewiesenen Gewerbegebiet entsprechenden baulichen Nutzung zuzuführen, wird der Bebauungsplan in diesem Teil geändert. Dabei werden annähernd die Festsetzungen des östlich angrenzenden Gewerbegebietes übernommen. Es gelten weiterhin die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 1. Änderung“ von 1998.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll nunmehr anstelle des ausgewiesenen Parkierungsbauwerkes die Errichtung gewerblich genutzter Gebäude an dieser Stelle ermöglicht werden. Damit bildet die zukünftige Bebauung des Grundstückes die Ergänzung zur vorhandenen gewerblichen Nutzung östlich und südlich des Plangebietes.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 30.01.2007. Die Auslegung fand zwischen dem 12.03.2007 und 13.04.2007 statt. Die Behandlung der Anregungen aus der Auslegung sowie der Satzungsbeschluss wurde am 22.05.2007 gefasst.

Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgte eine Bilanzierung der Eingriffe mit Darstellung der Ausgleichsmöglichkeiten. Die wichtigsten Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt, der wiederum separater Bestandteil der Begründung ist.

Darüber hinaus wurde eine klimatologische Stellungnahme zur geplanten Erhöhung der baulichen Anlagen für diesen Bereich eingeholt. Der Empfehlung des Klimagutachters wurde mit der entsprechenden Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage entsprochen, damit die Durchlüftung des Gebietes nicht nachteilig beeinträchtigt wird

Planungsziel ist, die seit mehreren Jahren brachliegende, erschlossene Gewerbefläche einer neuen gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die umweltrelevanten Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes gelten auch für diesen neuen Bebauungsplan.

Das Landratsamt Böblingen – Bau- und Umweltschutzamt hat keine Bedenken erhoben, wenn zur Minimierung des Eingriffs extensive Dachbegrünungen vorgesehen sind. Dachbegrünungen sind in diesem wie im alten bisherigen Bebauungsplan vorgeschrieben.

Innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von einem Angrenzer die Erhöhung der baulichen Anlage mit dem Hinweis auf die klimaökologisch bedeutsame Freizone kritisiert. Er fühlt sich dadurch benachteiligt.

Aus diesem Grund beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, bei den angrenzenden Grundstücken eine klimatologische Untersuchung durchzuführen, bestätigte aber die Bebauungsplanänderung in diesem Fall.

Eine Beeinträchtigung des östlich angrenzenden Gebäudes des Angrenzers ist durch die geänderte Höhenfestsetzung nicht nachzuvollziehen.

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Stadt Leonberg am 22.05.2007 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 06.06.2007 rechtskräftig.

Köppe
Leonberg, den 23.05.2007
Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung