



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG nach § 10 Abs. 4 BauGB

23.04.2015

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Längenbühl“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 03.08-3, in Leonberg

1 VORBEMERKUNGEN

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.

2 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- der Befriedigung des örtlichen und regionalen Bedarfs an Gewerbeflächen,
- der fehlenden Umsetzbarkeit der größten im FNP 2006 dargestellten gewerblichen Entwicklungsfläche „Schertlenswald“ und dem daraus resultierenden Defizit an zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen,
- den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung am vorgesehenen Standort.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- Bedarfsgerechte Deckung gewerblicher Nutzungen,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des „Gewerbegebiets Längenbühl“;
- geordnete bauliche Entwicklung,
- Sicherung der notwendigen Ausgleichsflächen und -maßnahmen.

3 VERFAHRENSABLAUF

Das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Längenbühl“, Planbereich 03.08-3, in Leonberg wurde im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 8 „Gewerbegebiet Längenbühl“ durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.09.2013 und der Auslegungsbeschluss am 29.07.2014 durch den Gemeinderat gefasst. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 19.05.2014 bis 05.06.2014, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden fanden vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 statt. Die Behandlung der Anregungen aus der Auslegung sowie der Satzungsbeschluss wurde am 16.12.2014 durch den Gemeinderat gefasst.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Längenbühl“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.08-3, in Leonberg sind mit der ortsüblichen Bekanntmachung zum 23.04.2015 in Kraft getreten.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Längenbühl“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erarbeitet. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 ff. BNatschG wurde ebenfalls berücksichtigt. Die wichtigsten Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt, er ist ein separater Bestandteil der Begründung. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

Der durch die Planung erfolgte Eingriff wird unter anderem durch die gewählten städtebaulichen Festsetzungen begrenzt. Es wurden u.a. Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen, von Dachbegrünungen, zur Versickerung und Retention des Straßenwassers auf öffentlichen Flächen, sowie zu Retentionseinrichtungen auf privaten Flächen aufge-

nommen.

Bei Durchführung der beschriebenen Maßnahmen im Gebiet, verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches einerseits durch die Umwandlung eines verbuschten Bereich am ND Beisheimer Rain und andererseits durch Abbuchung des restlichen Defizits vom Ökokonto der Stadt Leonberg (funktionale Zuordnung zur Rauen Rampe an der Fleischmühle) vollständig kompensiert werden.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden schriftliche Stellungnahmen bei der Informationsveranstaltung, im Rahmen der Auslegung keine schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und bewertet. Im Planungsverfahren wurden die gesamten vorgebrachten Anregungen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat abgewogen.

6 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden 14 schriftliche Stellungnahmen, im Rahmen der Beteiligung der Behörden 16 schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und bewertet.

7 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit als auch der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Drucksache zum Satzungsbeschluss im Originaltext aufgelistet und das Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung jeweils gegenüber gestellt. Diese Stellungnahme der Verwaltung war Bestandteil des Beschlussvorschlags.

Inhaltliche Zusammenfassung der wesentlichen eingegangenen Stellungnahmen:

- Anregungen hinsichtlich des Pflanzgebots unterhalb der Hochspannungsleitungen
- Abschließend konnte festgestellt werden, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die die bisherige Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage stellen und eine grundlegende Änderung bedingen.

8 PLANUNGSAalternativen

Im Vorfeld wurden von der Stadt Leonberg im Rahmen einer ausführlichen Standort- und Konfliktanalyse insgesamt 11 Standortoptionen anhand städtebaulicher, verkehrs- und landschaftsplanerischer sowie wirtschaftlicher Parameter untersucht, vergleichend gegenübergestellt und bewertet.

Letztlich erfüllt die Standortalternative „Längenbühl“ annähernd alle Standortansprüche, insbesondere hinsichtlich Lage/ ortsdurchfahrtsfreier Verkehrsanbindung und vertretbarem Erschließungsaufwand/ Topographie. Weiterhin sprechen überörtliche Rahmenbedingungen (Lage außerhalb eines regionalen Grünzugs/ Grünzäsur) für ein Planverfahren ohne besondere regionalplanerische Restriktionen. Aufgrund der bestehenden landschaftlichen Vorbelastungen (Elektrofreileitungen, Bundesautobahn, Anschluss „Leonberg-West“/ verlängerte Brennerstraße) ist ein Eingriff zwar gegeben, aber in der Gesamtabwägung vertretbar.

Die ursprünglich vorgesehene Gewerbeentwicklung im Gewann „Schertlenswald“ wurde im Rahmen der 8. FNP- Änderung aufgehoben, was letztlich zu einem praktisch flächendeckenden Tausch der FNP-Plangebietsflächen führt.

SPF, Stadtplanungsamt
Leonberg, 23.04.2015