

## Niederschriftsauszug

Sitzung des Planungsausschusses vom 22.06.2017

### Öffentliche Sitzung

Top 9      Bebauungsplan „Krähwinkel-Mitte-2017“ mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften, Planbereich 05.01-15, in Leonberg - Aufhebung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses für das Bebauungsplanverfahren „Krähwinkel-Mitte“, Planbereich 05.01-12 in Leonberg vom 24.10.2006 (DS2006 Nr. P 38ö) - Billigung des Bebauungsplanentwurfes - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt mit dem Tagesordnungspunkt Ö 10, Bebauungsplangebiet „Krähwinkel - Mitte“, Leonberg; Aufhebung, auf.

Herr Spiess und Herr Merkle halten den Sachvortrag.

Herr Schaal begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplan (BBP). Er bittet um eine Stellungnahme von Herrn BMs Brenner zur Grundflächenzahl. Die Baufenster seien den Grundstücksgrößen angemessen. Er überlegt anstatt der 3 kleinen Grundstücke nur 2 Grundstücke zu entwickeln.

Herr BM Brenner legt dar, dass über die Grundflächenzahl ausgiebig diskutiert wurde. Die Parkierung sei schwierig. Wenn die Gebäude größer wären, hätte man mehr Wohnfläche, wobei die Einheiten begrenzt seien. Dagegen seien die drei kleineren Gebäude näher an der Erschließung.

Herr Spiess bestätigt, dass vor 10 Jahren nur zwei Baufelder anstatt drei ausgewiesen gewesen wären. Auch sei die damalige Erschließungsstraße mehr nach Westen gelegen, dabei sei eine Restfläche entstanden, die nirgends zu zuordnen war. Mit der Verlegung der Straße konnten drei Bauplätze mit circa 460 Quadratmetern untergebracht werden.

Herr Vestner fragt zur Entwässerung.

Herr Spiess verweist auf die Berechnungen des Fachplanes.

Herr Merkle ergänzt, dass ein neues Rückstaubecken und -kanal vorgesehen sei.

Herr Roth bestätigt, dass die Planung funktionieren würde.

Herr Röckle fragt zur Dacheindeckung.

Herr Spiess erklärt, dass die Festsetzung für ein einheitliches Bild Bezug zu Krähwinkel Nord und Süd nehme.

Herr Röckle entgegnet, dass es dort verschiedenfarbige Dacheindeckungen gäbe.

Herr BM Brenner meint die Rottöne seien Auslegungssache.

Frau Weiß fragt, wo und warum Geschäfte möglich seien.

Herr Spiess sagt, dass mit der Erlaubnis nicht automatisch ein Laden kommen werde. Es sei eher unwahrscheinlich, aber denkbar. Ein reines Wohngebiet hätte einen anderen Charakter.

Herr Langer fragt nach der Umlegung der Erschließungskosten für die Grünflächen.

Herr Merkle legt dar, dass private Grünflächen, die keine Baumöglichkeit ausweisen würden, nicht zu den Erschließungskosten herangezogen würden. Wogegen bei Grundstücken, wo ein Großteil Bauland und ein Teil Grünfläche ausgewiesen ist, werde die Grünfläche im Gesamtgrundstück in die Erschließungsbeitragsberechnung einbezogen.

Die Mitglieder des Planungsausschusses **e m p f e h l e n einstimmig** dem Gemeinderat:

1. Das am 24.10.2006 eingeleitete und nicht zur Rechtskraft gebrachte Verfahren des Bebauungsplans „Krähwinkel-Mitte“ und der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 05.01-12, in Leonberg wird eingestellt und der gefasste Aufstellungsbeschluss (DS 2006 Nr. P 38ö) wird aufgehoben.
2. Der Bebauungsplanentwurf „Krähwinkel-Mitte-2017“ mit dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 05.01-15 in Leonberg, wird gebilligt.  
  
Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil vom 31.05.2017 und Begründung vom 31.05.2017 (Anlagen 2-7 zu DS 2017 / 161).
3. Der Bebauungsplanentwurf „Krähwinkel-Mitte-2017“ mit Textteil vom 31.05.2017 und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie Begründung, Planbereich 05.01-15 in Leonberg, werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil vom 31.05.2017 und Begründung vom 31.05.2017 (Anlagen 2-7 zu DS 2017/161).

4. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen.
5. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung vom 31.05.2017 mit Darstellung der Umweltbelange und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe Kap. 4 dieser DS) werden nach §3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.