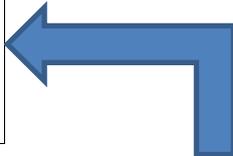


## Bearbeitungshinweise für die Drucksache

### Die wichtigsten Termine:

In die Tabelle doppelt klicken und den gelben Zelleninhalt mit dem Datum der ersten Beratung in einem Gremium überschreiben (TT.MM.JJJJ)



|                |   |
|----------------|---|
| 24.09.2015     | Datum der <b>ersten</b> Behandlung in einem Gremium/Beirat    |
| Fr, 04. Sep 15 | Meldung des TOP´s für die Tagesordnung(en) an GGR@leonberg.de |
| Di, 08. Sep 15 | Unterschrift durch den Oberbürgermeister                      |
| Do, 10. Sep 15 | muss die DS bei der Hauptabteilung, Frau Becht, vorliegen     |
| Do, 10. Sep 15 | DS als Datei an GGR@leonberg.de mailen                        |

### Inhalt der Drucksache:

Handelt es sich um eine Personal-DS?  nein  ja (Anmerkung für Hauptabteilung: DS ist vertraulich **eingeschränkten Verteiler beachten !!!**)

Handelt es sich um eine Vergabe-DS?  nein  ja (Anmerkung für Hauptabteilung:  
1x „**Zusammenstellung der Angebote**“ separat auf Folie kopieren und an Verfasser weiterleiten.)  
Sind über diesen als Folie zu kopierenden Teil hinaus weitere vertrauliche Seiten enthalten, bitte nächste Frage beachten.

Sind vertrauliche Seiten enthalten?  nein  ja, Seiten bis  
(Anmerkung für Hauptabteilung: 40 x vertraulichen Teil separat kopieren)

### Vorgaben für das Kopieren:

Sind Farbkopien enthalten?  nein  ja

Falls ja, sollen diese farbig kopiert werden?  nein  ja

Falls Farbkopien gemacht werden müssen, bitte eine **HHSt** angeben: 1.6100.60.1000



## STADT LEONBERG

Dezernat C  
Stadtplanungsamt  
A. Schopf

Drucksache 2015 Nr. P 47 ö

Planungsausschuss am 24.09.2015 ö  
Gemeinderat am 29.09.2015 ö

Vorgangsdruksache 2014 Nr. P 46 ö  
2015 Nr. V 58

## Verhandlungsgegenstand

### **Bebauungsplan „Östlich Riedstraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.01-11, in Leonberg**

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Billigung des Planentwurfs
- Auslegungsbeschluss

**Kenntnisnahme**

**Beschlussvorschlag**

#### Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprechend Anlagen 1 und 2 zu DS 2015 Nr. P 47 ö wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf „Östlich Riedstraße“ mit dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.01-11, in Leonberg wird gebilligt.
3. Maßgebend ist der Entwurf vom 25.08.2015 mit Begründung und Umweltbericht (Stand 25.08.2015) (Anlagen 3 – 6 zu DS 2015 Nr. P 47 ö)
4. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung mit Umweltbericht vom 25.08.2015 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (s. Kapitel 3.4 dieser DS) werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Klaus Brenner  
Bürgermeister

Dr. Ulrich Vonderheid  
Erster Bürgermeister

Bernhard Schuler  
Oberbürgermeister

**Verfahrensübersicht Bauleitplanung**

Bebauungsplan „Östlich Riedstraße“, Planbereich

- Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 BauGB  
 Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung / beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB  
 Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich  
 Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b><br>[§ 2 Abs. 1 BauGB]   | Ortschaftsrat  | -  |  |
|  | Planungsausschuss  | 04.12.2014   |  |
|  | Gemeinderat  | 16.12.2014   |  |
|  | Bekanntmachung im Amtsblatt  | 29.01.2015   |  |
| <b>Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</b><br>[§ 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB]<br>bei Verf. n. §§ 13 + 13a BauGB Verzicht mögl.                               | Ortschaftsrat  | -  |  |
|  | Planungsausschuss  | 04.12.2014   |  |
|  | Gemeinderat  | 16.12.2014   |  |
|  | Bekanntmachung im Amtsblatt  | 29.01.2015   |  |
|  | Frühzeitige Beteiligung [§ 3 Abs. 1 BauGB]                                     | 02.02.15-27.02.2015  |  |
|  | Informationsveranstaltung  | 05.02.2015   |  |
|  | Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 1 BauGB]   | <input checked="" type="checkbox"/> mit Schreiben vom 13.02.2015 |  |
|  <b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b><br>[§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB] | Ortschaftsrat  | -  |  |
|  | Planungsausschuss  | 24.09.2015   |  |
|  | Gemeinderat  | 29.09.2015   |  |
|  | Bekanntmachung im Amtsblatt  |  |  |
|  | Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]                                       |  |  |
|  | Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 2 BauGB]   | <input type="checkbox"/>   |  |
|  | Erneute Auslegung erforderlich   | <input type="checkbox"/>   |  |
|  | Beschluss zur erneuten Auslegung   |  |  |
|  | Bekanntmachung im Amtsblatt  |  |  |
|  | Öffentliche Auslegung [§ 4a Abs. 3 BauGB]                                      |  |  |
|  | Behördenbeteiligung [§ 4a Abs.3 BauGB]   | <input type="checkbox"/>   |  |
|  | <b>Abwägung [§ 1 Abs. 7 BauGB] und Satzungsbeschluss</b><br>[§ 10 Abs.1 BauGB] | Ortschaftsrat  |  |
|  |  | Planungsausschuss  |  |
| Gemeinderat  |  |  |  |

Ausfertigung, danach Bekanntmachung im Amtsblatt und damit Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB]

- Städtebaulicher Vorvertrag geschlossen  
 Städtebaulicher Vertrag erforderlich  
 Umlegung erforderlich  
 Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 (1) bzw. § 10 (2) BauGB erforderlich

## **1. Zusammenfassung des Sachverhalts**

Die Stadt Leonberg beabsichtigt, im Plangebiet eine Unterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen zu errichten und die bestehenden Freizeiteinrichtungen des Spiel- und Bolzplatzes planungsrechtlich zu sichern. Auf die vom Stadtplanungsamt erstellte Standortanalyse zur Schaffung von Einrichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen – Ergänzende Untersuchung zum Standort Niederhofenstraße wird in der Begründung näher eingegangen. Das bestehende Planungsrecht – hier im Wesentlichen: der unqualifizierte Bebauungsplan „Ortsbauplan Eltingen (West)“ vom 28.07.1927, soll geändert werden, da dieser im Plangebiet lediglich die damaligen Flurstücksgrenzen abbildet und somit die geplanten Nutzungen planungsrechtlich nicht gedeckt sind.

## **2. Ziele der Maßnahme**

- Sicherstellung der gesetzlichen Verpflichtung zur Aufnahme von Flüchtlingen im Wege der Anschlussunterbringung und zur Unterbringung nach dem Polizeigesetz von Personen, die in Leonberg ihre Wohnung verlieren.
- Der Sicherstellung der bestehenden Freizeiteinrichtungen (Spielplatz und Parkanlage mit Ballspielfläche).

## **3. Sachverhalt/Sachstand**

### **3.1 Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung**

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- Der Sicherstellung der gesetzlichen Verpflichtung zur Aufnahme von Flüchtlingen im Wege der Anschlussunterbringung und zur Unterbringung nach dem Polizeigesetz von Personen, die in Leonberg ihre Wohnung verlieren.
- Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Freizeiteinrichtungen (Spielplatz und Parkanlage mit Ballspielfläche).
- Den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung am vorgesehenen Standort.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans decken sich mit dem o.g. Erfordernis der Planaufstellung.

### **3.2 Frühzeitige Beteiligung**

#### **3.2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung im Zeitraum vom 02.02.2015 bis 27.02.2015 sowie in Form einer Informationsveranstaltung am 05.02.2015 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und von der Verwaltung geprüft (siehe Anlage 1).

#### **3.2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und von der Verwaltung geprüft (siehe Anlage 2).

### 3.2.3. Ergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung

Die Stellungnahmen, die der Abwägung als Grundlage dienen sollen, wurden von der Verwaltung geprüft (siehe Anlagen 1, 2). Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die aus Sicht der Verwaltung die bisherige Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage stellen und eine grundlegende Änderung bedingen würden. Daher empfiehlt die Verwaltung, den Auslegungsbeschluss zu fassen.

### 3.3 Konkretisierter Inhalt der Planung

Die wesentlichen Änderungen der Planung gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses beziehen sich auf Darstellung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz / Parkanlage im Norden und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im Süden. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wurde die Nutzungsziffer (GRZ), die Baugrenzen für die geplante Unterkunft mit Höhenbeschränkungen sowie die Dachform ergänzt. Um Südosten wurde am tiefsten Punkt des modellierten Geländes eine Retentionsfläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Der Geltungsbereich wurde im Westen zur bestehenden Straßenkante geringfügig erweitert und die bestehenden Bäume an der Riedstraße sowie innerhalb der Grünfläche wurden durch Pflanzbindung (Baumerhalt) gesichert.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen (siehe Anlage 5).

### 3.4 Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen für den Bebauungsplan „Östlich Riedstraße“ liegen bereits vor:

- Geotechnischer Bericht, „BV Wohnanlage Riedstraße“ 71229 Leonberg  
A. Förstner/ Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer - IGP, Leonberg, 20. August 2014
- Geotechnischer Bericht, „Geotechnischer Bericht über die Grundwasserverhältnisse in der Talau nordlich der Glems in Leonberg-Eltingen mit Lageplan Westteil, Grundwassergleichen und Flurabstandsflächen“  
Dipl.-Geol. H. Schmidl, Dipl.-Geol. Dr. K. Kleinert, Prof. Dr.-Ing. E. Veas/ Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, 23. August 2012

## 4. Weiteres Vorgehen

Fortführung des Bebauungsplanverfahrens (Auslegung) parallel zu der Konkretisierung der Hochbauplanung für die geplante Einrichtung.

## 5. Alternativen zum Beschlussvorschlag

Kein Auslegungsbeschluss, keine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und damit kein Bau der Einrichtung am o.g. Standort.

## 6. Finanzierungsübersicht

Der Beschlussvorschlag

hat **keine** finanziellen Auswirkungen (Bebauungsplanverfahren)

**7. Anlagen**

**Anlage 1** Behandlung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit - Stand 25.08.2015

**Anlage 2** Behandlung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Stand 25.08.2015

**Anlage 3** Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanentwurfs vom 25.08.2015

**Anlage 4** Textteil der planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über örtlichen Bauvorschriften vom 25.08.2015

**Anlage 5** Begründung zum Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 25.08.2015

**Anlage 6** Umweltbericht vom 25.08.2015