

## STADTHALLE

Römerstraße 110, Telefon 97 55-10 oder -11; Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag: 10 bis 13 Uhr und 14 bis 18 Uhr, Samstag 14 bis 16 Uhr. Die Tages- und Abendkasse öffnet jeweils eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn

### „Wendronn“: Schwoba Folk Rock vom Feinsten

Die erfolgreiche Folk-Rock-Band „Wendronn“ spielt am Samstag, den 1. Februar, um 20 Uhr in der Stadthalle.

Hunderte Konzerte in den letzten zwölf Jahren, sechs CD-Produktionen, drei Jahre in Folge Top 50 bei der SWR1 Hitparade und in vier Kategorien Gewinner des Deutschen Rock- und Pop

Preises: Wendronn ist einmalig und definitiv einer der besten Liveacts südlich des Mains. „Rotzfrech“ und charmant werfen Sängerin Biggi Binder und ihre kongenialen Jungs aus dem wilden Süden haufenweise Klischees über Bord und zelebrieren etwas erfrischend Neues: Folk Rock mit schwäbischen Texten als virtuoser und anspruchsvoller Crossover, bei dem ordentlich die Fetzen fliegen. Die Karten für dieses Konzert sind bereits im Vorverkauf erhältlich. Der Eintrittspreis beträgt 23 Euro.

Die Karten zu den Veranstaltungen sind erhältlich bei der Stadthalle Leonberg, Römerstraße 110, telefonisch unter 07152 975510 und -975511, im Internet unter [www.stadthalle.leonberg.de](http://www.stadthalle.leonberg.de), per E-Mail an [stadthalle@leonberg.de](mailto:stadthalle@leonberg.de), an allen bekannten Vorverkaufsstellen sowie an allen Verkaufsstellen von „Easy-Ticket-Service“ und „ReserviX“.

Die Abendkasse öffnet eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn.



Die schwäbische Band „Wendronn“

Foto: Wendronn

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Brühl – Anwand – 4. Änderung Östlich Badstraße“, Planbereich 03.05-2/4 in Leonberg mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 15.10.2019 in öffentlicher Sitzung dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Brühl-Anwand – 4. Änderung Östlich Badstraße“, Planbereich 03.05-2/4 in Leonberg einschließlich der mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl-Anwand“, formulierten Planziele kamen bisher nicht zur gewünschten Umsetzung, eine bauliche Entwicklung ist auf Basis des bestehenden Planungsrechts weiterhin nicht absehbar. In Folge einer konkreten Nutzungsanfrage eines benachbarten Gewerbebetriebes wurden die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Potentiale im Plangebiet hinterfragt. Im Ergebnis soll der ursprüngliche Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass, unter Beibehaltung seiner grundsätzlichen Zielsetzung, eine bauliche Entwicklung im Plangebiet zukünftig stattfinden und somit ein wertvoller Beitrag zur Innenentwicklung durch Baulandaktivierung geleistet werden kann.

#### Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

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

- Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen

Schaffung von Erweiterungspotentialen für ansässige Betriebe.

- Aktivierung von Baulandreserven durch Maßnahmen der Innenentwicklung.
- Städtebauliche Aufwertung des Standorts und des Ortsbildes an einem der wichtigen Städteingänge Leonbergs.
- Schaffung eines städtebaulichen Übergangs zur bestehenden Wohnbebauung westlich der Badstraße.

Aufwertung des westlichen Ortseingangs in den Stadtteil Eltingen.

#### Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsbereich der Stadt Leonberg am östlichen Rand des Ortsteils Eltingen, unweit des Autobahndreiecks Leonberg. Das Plangebiet umfasst Teile der öffentlichen Verkehrsflächen der Glemseckstraße und der Berliner Straße, einschließlich des Knotenpunktes der beiden Straßen sowie den nördlichen Abschnitt der Badstraße. Die planinternen, privaten Bauflächen befinden sich südlich der Glemseckstraße zwischen Badstraße und Berliner Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,14 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch einen Teil der Liegenschaft des Leobades sowie durch die Wohnbebauung westlich der Badstraße.
- Im Norden durch die gewerbliche Bebauung nördlich der Glemseckstraße.
- Im Osten durch den städtischen, öffentlichen Parkplatz an der Berliner Straße sowie die Anlagen und Einrichtungen der Bundesautobahn BAB 81 im Verknüpfungsbereich zur A8 (Leonberger Dreieck).
- Im Süden durch die Sportanlagen (Tennisplätze) des SV Leonberg-Eltingen e.V.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereiches ist aus dem Abgrenzungsplan vom 16.9.2019 ersichtlich.

#### Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als Gewerbebaufläche (G) sowie als Mischbaufläche (M) dargestellt. Planungsbedingung wird es lediglich zu kleineren Flächenverschiebungen und -arrondierungen kommen. Somit ist der Bebauungsplan grundsätzlich gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird aber zur Klarstellung im Zuge der Planberichtigung gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst werden.

#### Städtebauliche Konzeption

Das Nutzungskonzept sieht in seinen Grundzügen dem bereits bestehenden Planungsrecht entsprechende Nutzungsarten und -verteilungen vor. Wie bisher sollen die Bauflächen des Plangebietes grundsätzlich in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) an der Berliner Straße und ein Mischgebiet (MI) an der Badstraße aufgeteilt werden. Der Grenzverlauf an der Nahtstelle zwischen den beiden Nutzungsarten wird dabei geringfügig geändert. Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) wird entlang der Glemseckstraße bis zur Badstraße erweitert. Das Mischgebiet (MI) wird dahingegen entlang der Badstraße bis zum Lärmschutzwall der Tennisanlage ausgedehnt. Gewerbliche Nutzungen mit erheblichem Publikumsverkehr sollen im Mischgebiet an der Badstraße ausgeschlossen werden.

Der bisher noch festgesetzte Lärmschutzwall an der Berliner Straße ist aus schalltechnischer Sicht verzichtbar und wird den privaten Bauflächen zugeschlagen. Eine bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zur inneren verkehrlichen Erschließung der gewerblichen Bauflächen von der Badstraße aus ist verzichtbar und wird dem Nettobauland zugeschlagen. Das eingeschränkte Gewerbegebiet an der Berliner Straße wird zukünftig über die Glemseckstraße und direkt über die Berliner Straße angefahren. Die Verbreiterung der Badstraße ist weiterhin Bestandteil der Planungen, um den Komfort und die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen, wird nun jedoch durchgehend bis zur Tennisanlage südlich des Plangebiets projektiert. Die fußläufige Durchlässigkeit soll, mittels einer öffentlich-rechtlich gesicherten Wegeverbindung, nördlich des Lärmschutzwalls, verbessert werden.

Das Baukonzept sieht die Gliederung des Plangebiets in zwei grundsätzliche Teilbereiche vor: Eine L-förmige Baufläche entlang der Glemseckstraße und der Berliner Straße als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) und ein in etwa rechteckiges Baufeld entlang der Badstraße als Mischgebiet (MI), wo eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung, unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes ermöglicht werden soll. Die beiden Baufelder sollen durch eine Pufferbegrünung an deren gemeinsamer Nahtstelle voneinander abgegrenzt werden. Eine Raumkante entlang der Glemseckstraße und der Berliner Straße soll die gewerblichen Bauflächen nach außen repräsentieren und sowohl den Städteingang Leonbergs als auch die östliche Zufahrt nach Eltingen definieren. Die zulässige Gebäudehöhe und Kubatur soll dann zur Badstraße hin abnehmen, um

einen harmonischen Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten zu schaffen. Die bauliche Dichte soll sich am zulässigen Höchstmaß gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) orientieren.

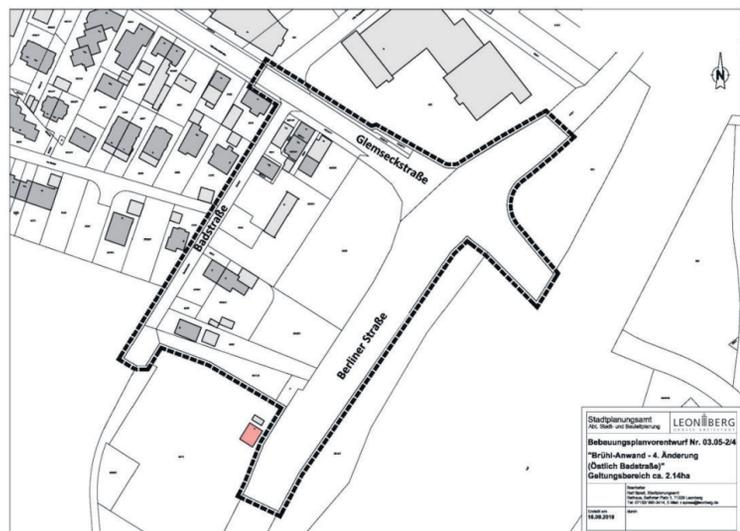
Das Grün- und Freiflächenkonzept dient der Außenanbindung und Repräsentation des Plangebiets, der Aufwertung des Ortsbildes, der Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohn- und Arbeitsumfeldes und ökologischen Belangen. Es beinhaltet eine urbane Randeingrünung mit Hecken und hochstämmigen Laubbäumen im Straßenraum der Glemseckstraße und der Berliner Straße, eine grüne Fuge zwischen Mischgebiet und dem benachbarten eingeschränkten Gewerbegebiet, eine allgemeine Erhöhung des Grünanteils gegenüber dem IST-Zustand und eine mindestens extensive Dachbegrünung. Zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist eine funktionsfähige technische Erschließung bereits weitgehend vorhanden. Die zukünftige Erfassung des Oberflächenwassers soll im Trennsystem erfolgen und dieses dann gesondert in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Fachgutachten werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit vom **27. Januar bis einschließlich 2. März 2020** (Auslegungsfrist) durch Aushang im Rathaus Leonberg, Belforter Platz 1 beim Stadtplanungsamt, III. Stock – Wartebereich Servicebüro Bauen – während der üblichen Dienstzeiten – öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt abgegeben werden. Bitte beachten Sie, dass Auskünfte nur im Stadtplanungsamt erteilt werden können. Hierbei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Es besteht auch die Möglichkeit, alle Unterlagen einschließlich der ortsüblichen Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse <https://www.leonberg.de/Bürgerbeteiligung> einzusehen und die Stellungnahme online abzugeben. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienst> zugänglich.

#### Hinweis

Die Dienstzeiten der Stadtverwaltung Leonberg an Werktagen sind montags bis mittwochs von 8.30 bis 16 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18 Uhr und freitags von 8.30 bis 12 Uhr.



#### Erfordernis der Planung

Das einstmals gemischt genutzte Plangebiet hat in der Folge eines zwischenzeitlich stattgefundenen gewerblichen Strukturwandels einen Bedeutungsverlust in dem Sinne erfahren, dass der Anteil und die Intensität gewerblicher Nutzungen in der Vergangenheit gegenüber den Wohnnutzungen kontinuierlich zurückgegangen ist. Die bereits im Jahre 1987, mit der Aufstel-

tigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- Anpassung des qualifizierten Planungsrechts nach § 30 Abs. 1 BauGB als Voraussetzung für die bessere Nutzbarkeit und Erschließung des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes an der Berliner Straße sowie des festgesetzten Mischgebietes (MI) an der Badstraße.
- Standortsicherung durch nachhaltige Entwicklung gewerblicher Bauflächen und

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ Planbereich 01.04-1 mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 17.12.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ in Gebersheim

grenzungsplan des Stadtplanungsamtes vom 23.10.2019.

#### Erfordernis der Planung

Planungsanlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungs-

Grundlage für die Entstehung einer Erweiterung in Richtung Süd-Südost geschaffen werden. Die geplante Erweiterung soll die Deckung des örtlichen und regionalen Bedarfs an Gewerbeflächen gewährleisten und nachhaltig den Wirtschaftsstandort Leonberg in seiner Funktion als Mittelzentrum stärken.

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- der Deckung des örtlichen und regionalen Bedarfs an Gewerbeflächen
- der Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei Inanspruchnahme des Außenbereichs.

#### Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ und die Neuordnung des Gebietes im Rahmen der Umlegung. Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- eine städtebaulich geordnete Arrondierung der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes
- eine bedarfsgerechte Deckung gewerblicher Nutzungen

#### Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ befindet sich am südlichen Ortsrand von Gebersheim und umfasst dabei eine Fläche von rund 5,7 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das ausgewiesene Gewerbegebiet „Carl-Zeiss-Straße“
- im Osten durch die Gebersheimerstraße/Engelbergstraße (K 1011)
- im Süden durch die Nordgrenze der Grundstücke mit der Flst.-Nr. 3833/2; 3845; 3861

- im Westen durch die Ostgrenze des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 445.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereiches ist aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan vom 23.10.2019 ersichtlich.

#### Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Der westliche Teil des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als geplante gemischte Baufläche dargestellt, der restliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft. Die Flächennutzungsplanänderung sieht aufgrund der Erweiterungsabsichten des bestehenden Gewerbegebietes eine Darstellung des gesamten Plangebietes als gewerbliche Baufläche vor. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

#### Städtebauliche Konzeption

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da die Erweiterung einer dem Mittelzentrum Leonberg angemessenen gewerblichen Angebotspolitik und einer Absicherung der Eigenentwicklung in den Teilorten entspricht, ist die Erweiterung der Gewerbebaufläche in Richtung Süd-Südost erforderlich. Insgesamt soll ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden, das durch qualitative Gestaltung des öffentlichen Raumes und gute Nutzbarkeit vor allem ortsansässigen Betrieben

einen attraktiven Standort bietet. Die Erschließung des Gewerbegebietes ist im nördlichen Bereich über einen Anschluss an die Carl-Zeiss-Straße und einer östlichen Anschlussstelle an die Gebersheimer Straße (K 1011) geplant. Zur inneren Erschließung dient eine durch das Plangebiet verlaufende Verkehrsfläche.

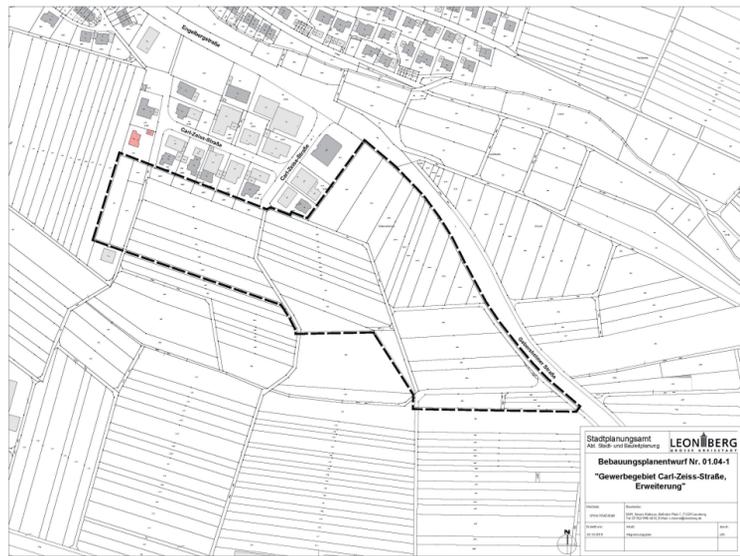
#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ in Gebersheim sowie zur 19. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Fachgutachten werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit

vom **20. Januar bis einschließlich 18. Februar 2020** (Auslegungsfrist) durch Aushang im Rathaus Leonberg, Belforter Platz 1 beim Stadtplanungsamt, III. Stock – Wartebereich Servicebüro Bauen – während der üblichen Dienstzeiten – öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt abgegeben werden. Bitte beachten Sie, dass Auskünfte nur im Stadtplanungsamt erteilt werden können. Hierbei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Es besteht auch die Möglichkeit, alle Unterlagen einschließlich der ortsüblichen Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse <https://www.leonberg.de/Bürgerbeteiligung> einzusehen und die Stellungnahme online abzugeben. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienst> zugänglich.

#### Hinweis

Die Dienstzeiten der Stadtverwaltung Leonberg an Werktagen sind montags bis mittwochs von 8.30 bis 16 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18 Uhr und freitags von 8.30 bis 12 Uhr.



sowie zur 19. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Maßgebend für den Geltungsbereich beider Bauleitplanverfahren ist der abgedruckte Ab-

rechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von gewerblichen Bauflächen. Da das bestehende Gewerbegebiet in Gebersheim nahezu vollständig genutzt und bebaut ist und ansonsten keine freien gewerblichen Bauflächen im Umkreis existieren, soll die