

Dezernat C
PlanungsamtBezugsvorlagen:
2018/167

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	21.02.2019	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	26.02.2019	Ö

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Autobahndreieck - 8.
Änderung südwestlich Breitwiesenstraße" mit Satzung über örtliche
Bauvorschriften, Planbereich 05.05-1/8 in Leonberg
- Behandlung der Stellungnahmen aus der Auslegung
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

- 1.) Den Beschlussempfehlungen zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander aus den im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend Anlage 2 dieser Drucksache zugestimmt.
- 2.) Den redaktionellen Änderungen der Planung gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses gemäß Ziffer 3.4 dieser Drucksache wird zugestimmt.
- 3.) Der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 8. Änderung südwestlich Breitwiesenstraße“ in der Fassung vom 15.01.2019 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO und die zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.01.2019 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO jeweils als Satzung beschlossen (Anlagen 3 – 5 dieser Drucksache). Dem Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften ist eine Begründung beigelegt (Stand 15.01.2019; Anlage 5 dieser Drucksache).

Zusammenfassung des Sachverhalts

Für den Bereich des Plangebiets besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 1. Änderung“ aus dem Jahr 1998.

Die Firma GEZE GmbH, mit Hauptsitz Reinhold-Vöster-Straße 21 - 29 in Leonberg, betreibt seit 2010 den Logistikstandort in der Breitwiesenstraße. An diesem Standort sollen zukünftig die gesamten Logistikaktivitäten gebündelt werden. Mit der nun beabsichtigten Bebauungsplanänderung soll das bestehende Distributionszentrum am Standort Breitwiesenstraße erweitert und damit langfristig gesichert werden. Geplant sind neben einer

Erweiterung des Hochregallagers (Langmaterial) der Bau einer Versandhalle und Überdachungen der An- und Auslieferungsbereiche. Die Erweiterung des Hochregallagers (ca. 22 m Höhe) an diesem Standort ist planungsrechtlich in dieser Ausdehnung nicht zulässig. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig.

Ziele der Maßnahme

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 8. Änderung südwestlich Breitwiesenstraße“ und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungsmaßnahmen des bestehenden Logistikstandorts der Firma GEZE GmbH in der Breitwiesenstraße geschaffen und gesichert werden.

Sachverhalt/Sachstand

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Erfordernis der Planaufstellung sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Wesentlichen:

- die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen und der notwendigen Höhen der Gebäude an den Erfordernissen eines Distributionszentrum mit entsprechendem Lastwagenverkehr;
- mögliche Erweiterungen in südlicher Richtung (SMART-Standort);
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Es besteht somit neben den privaten Interessen auch ein öffentliches Interesse an der Bebauungsplanänderung;
- Schaffung eines architektonisch ansprechenden Baukörpers;
- Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünungen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden auch weiterhin die ursprünglichen Planungsziele zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 1. Änderung“ aus dem Jahr 1998 verfolgt.

2. Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 8. Änderung südwestlich Breitwiesenstraße“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 8. Änderung südwestlich Breitwiesenstraße“ wurde vom Gemeinderat am 25.09.2018 gefasst. Im beschleunigten Verfahren kann das Verfahren gestrafft und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Diese Option wurde wahrgenommen. Der Gemeinderat hat am 25.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplans vom 01.08.2018 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand in Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 beim Stadtplanungsamt in Form einer Planauslegung statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben.

3.2 Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2018 an der Planung beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und bewertet (siehe Anlage 2).

3.3 Ergebnis aus der Beteiligung

Die Stellungnahmen wurden in der Anlage 2 tabellarisch im Originaltext aufgelistet und das Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung jeweils gegenüber gestellt. Diese Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil der Begründung zu Nr. 1 des Beschlussvorschlags und fasst das Abwägungsergebnis zusammen.

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 wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

3.4 Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurden folgende Ergänzungen gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses vorgenommen:

A.7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A.7.1 Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Regenwasser

Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes werden unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer ausgeschlossen.

A.7.2 Insektenschonende Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung wird die Verwendung von UV-anteilarmen (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) oder LED-Beleuchtungsanlagen festgesetzt.

A.7.3 Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist bei Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² Vogelschutzglas zu verwenden.

A.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Bodenarbeiten im Bereich von Vegetationsflächen sind gemäß DIN 18915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ vorzunehmen.

A.11.4 Pflanzbindung für Einzelbäume

Gegenüber der Plandarstellung dürfen die Standorte der Bäume um bis zu 5 m verschoben werden; die sich im Baufenster befindenden Bäume sind ausnahmsweise an anderer Stelle auf dem Baugrundstück nachzupflanzen.

C.3 Bodenschutz / Altlasten / Grundwasserschutz

Auf Anregung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurden geotechnische Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Zudem wird ein Hinweis des Landratsamtes

Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft zur Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen.

Geringfügige redaktionelle Anpassungen der Straßenbegrenzungslinien im zeichnerischen Teil auf Grundlage des aktuellen Erschließungsplans.

In Anbetracht der Geringfügigkeit dieser Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

Weiteres Vorgehen

Rechtskraft des Bebauungsplanverfahrens durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt.

Alternativen zum Beschlussvorschlag

Keine.

Anlage/n

- 1 2019-012_GEZE_Verfahrensübersicht-Bauleitplanung (öffentlich)
- 2 2019-012_GEZE_Abwägung_TÖB-Beteiligung (öffentlich)
- 3 2019-012_GEZE_ZeichnerischerTeil (öffentlich)
- 4 2019-012_GEZE_Textfestsetzungen (öffentlich)
- 5 2019-012_GEZE_Begründung (öffentlich)