

Niederschriftsauszug

Sitzung des Planungsausschusses vom 21.03.2019

Öffentliche Sitzung

- Top 7 Bebauungsplan „Stadtumbau Leonberg - Mitte, Teil 2 – Postareal“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren,
Planbereich 02.01-12 in Leonberg
-Aufstellungsbeschluss
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Geissel hält den Sachvortrag.

Der Vorsitzende kündigt an, dass zeitnah die Einladung an das Projektforum Stadtumbau ergehe.

Herr Frey merkt bei diesem komplexen Thema die verkehrliche Erschließung, speziell für Dienstleistungsbetriebe, an. Das bisher Vorgestellte sähe er nicht zielführend. Der Marktplatz mit der Altstadt sollte eingebunden werden. Hierzu solle das Projektforum Stadtumbau ins Leben gerufen werden, bevor es keine Einflussmöglichkeit mehr gäbe. Er nennt Bedenken zur Höhenentwicklung.

Der Vorsitzende teilt die Ansicht, dass ein Ziel des Projektes auch die Stärkung der Altstadt sei. Anfang April will er im Projektforum Stadtumbau offen mit dem Investor und Architekten sprechen.

Herr Prof. Dr. Maurmaier hebt hervor, dass heute das formale BBP-Verfahren mit der Abgrenzung beginne. Er stellt die Frage, weshalb das Telekom-Gebäude nicht im Plangebiet enthalten sei.

Der Vorsitzende gibt Auskunft, dass es für die Telekom-Fläche Überlegungen gibt.

Herr Geissel verweist darauf, dass Gespräche des Investors mit der Telekom geführt würden. Sollte es zu einer Einigung kommen, würde dies bei der Abgrenzung des BBP-Gebietes nachvollzogen. Aktuell sei es eine Gemeinbedarfsfläche Fernmeldewesen.

Frau Weiß spricht als großes Bedenken die Erschließung an und will wissen, ob diese ausreichend sei.

Der Vorsitzende beschreibt, dass der Investor einen Verkehrsplaner einbezogen habe. Sein Interesse sei groß, dass es funktioniere. In den Gremien würde darüber noch beraten.

Frau Ludmann fragt nach der Abgrenzung des BBP-Gebietes bis zur Eltinger Straße.

Herr Geissel beschreibt die Optionen der Nutzung.

Herr Langer beschreibt, dass seine Anregung, die Verbindung Grabenstraße Neues Rathaus zu prüfen, ignoriert wurde. Ein Randgrundstück im Osten solle für die Lösung von Verkehrsproblemen von der Stadt zurück behalten werden. Er geht davon aus, dass sich bei

dem Gebäude der Telekom in den kommenden 30 Jahren nichts ändern werde. Nicht nur die Anbindung auch die Verkehrsführung sei zu optimieren. Auch habe es keine Verkehrsuntersuchung gegeben, wo das Hotel vorgesehen sei. Es würde auch dort schwierig. Er werde dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Der Vorsitzende räumt ein, dass wenn man alles ändere, neu begonnen werden müsse. Er hebt hervor, dass hier das Projekt mit STRABAG ins Rollen gebracht werden solle.

Herr Langer zeigt am Plan Flächen, die in der Hand der Stadt bleiben sollen.

Der Vorsitzende bejaht, dass die Stadt nicht Möglichkeiten für die Zukunft mit einem Verkauf verbauen wolle.

Herr Frey sieht sich in einem Dilemma bei der Entwicklung des Postgeländes. Es solle in guter Weise der Marktplatz integriert werden. Er hofft, dass der eingebundene Verkehrsplaner die Peripherie einbezieht. Auch die Faszination Altstadt sei in das Projektforum Stadtumbau aufzunehmen.

Der Vorsitzende sagt zu, dass das Projekt mit allen Beteiligten diskutiert werde. Mit dem Wirtschaftsrat sei ein Vertreter der Faszination Altstadt im Projektforum vertreten. Er warnt davor, das Gremium zu groß zu machen. Dann sei eine kritische Diskussion unmöglich.

Herr Geissel gibt Auskunft zum Ablauf der nächsten Schritte des BBP-Verfahrens. Daneben sind die Einzelhandelssegmente zu besetzen, die Anzahl der Stellplätze zu erheben und das Verkehrsaufkommen zu errechnen. Die Inhalte sollen in der nächsten Runde diskutiert werden.

Der Vorsitzende kündigt zur Sitzung des Projektforums Stadtumbau auch die Bürgerbeteiligung an.

Frau Suckut hat von der Faszination Altstadt gehört, dass etwas Hochwertiges auf dem Postareal entwickelt werden solle. Dabei wurde auch gesagt, dass, wenn man warten wolle bis das Verkehrsproblem gelöst sei, lange alles beim Alten bleibe. Über die Höhe und inhaltlich solle mit dem Investor debattiert werden. Aber so weit sei das Verfahren noch nicht.

Herr Langer erachtet es als die letzte Möglichkeit, eine Verkehrsfläche zurückzuhalten. Er fordert, dass das Flurstück 3068/2 nicht verkauft wird.

Der Vorsitzende gibt die Aussagen von Herrn Langer, dass das Flurstück 3068/2 nicht verkauft werden soll, zu Protokoll.

Der Vorsitzende stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

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

1. Der Bebauungsplan „Stadtumbau Leonberg - Mitte, Teil 2 – Postareal“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.01-12, in Leonberg werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO aufgestellt. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 06.02.2019 (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage 2019/037).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird durch Aushang der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung sowie in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

4. Parallel zum Bebauungsplan „Stadtumbau Leonberg - Mitte, Teil 2 – Postareal“ wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Dies schließt die Erstellung der notwendigen Fachgutachten ein. Hierbei wird die Projektgruppe „Stadtumbau“ beteiligt.