

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Östlich Brandenburger Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 06.03-9, in Leonberg-Warmbronn

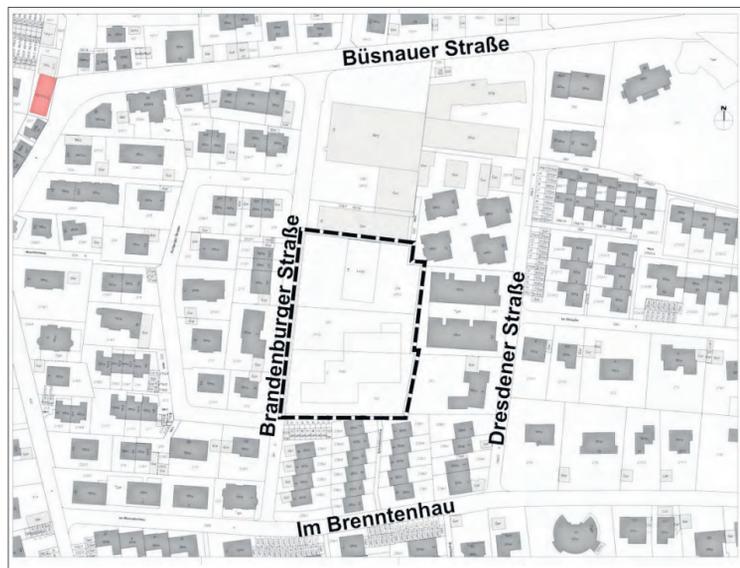
- Satzungsbeschluss -

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 26.05.2020 in öffentlicher Sitzung den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans „Östlich Brandenburger Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Leonberg-Warmbronn gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) und gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Lage des Geltungsbereichs siehe nachfolgender Übersichtsplan.

11.05.2020. Das Original des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und seine Begründung mit den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans werden im ServiceBüroBauen, Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg während der Öffnungszeiten zur Einsicht für Jedermann bereit gehalten. Die Unterlagen können auch im Geoportall Leonberg eingesehen werden.

Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg während der Öffnungszeiten erteilt. Auf die im Bebauungsplan Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN Vorschriften, insbesondere die DIN 4109-1: 2016-07 und DIN 4109-2: 2016-07, DIN 18916-2002-08, DIN 18917-2002-08, DIN 18919-2002-08, ATV-A 117 und sonstige außerstaatliche Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Leonberg, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg bereitgehalten. Auskunft erteilt das Stadtplanungsamt.

Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder auf Grund der GemO zustande gekommen ist, gilt er ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt Leonberg unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO). Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Leonberg, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg geltend zu machen. Der Bebauungsplan und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leonberg in Kraft.



Auszug: ALKIS Stand 04/2019 © LGL Baden-Württemberg

Der Bebauungsplan wurde im Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Maßgebend ist der Bebauungsplan mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 11.05.2020. Es gilt die Begründung vom

Maps der Stadt Leonberg unter <https://leomapmaps.leonberg.de/index.php?workspace=ab.bpl> abgerufen werden. Auskünfte nach § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB über den Inhalt des Bebauungsplans und Beratung zu Bauvorhaben werden im ServiceBüroBauen

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen: Unbeachtlich werden gem. § 215 BauGB: 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und 4. beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dazulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planerstattungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Fall der §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird. Hierfür bedarf es eines Antrags an den Entschädigungspflichtigen. Soweit der Bebauungsplan mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften unter Verletzung der Verfahrens- oder

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst. Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird innerhalb der 0,57 ha großen Fläche von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche berichtigt.

Hinweise Die Dienstzeiten der Stadtverwaltung Leonberg an Werktagen sind derzeit montags bis mittwochs 8.30 bis 16 Uhr, donnerstags 8.30 bis 18 Uhr und freitags 8.30 bis 12 Uhr. Bitte beachten Sie eventuell geänderte Öffnungszeiten, Zugangsbeschränkungen und Verhaltensregeln während der Coronapandemie.

WIR GRATULIEREN

Hinweis vom 17.06.2020 - bitte beachten Sie: aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die Rubriken "Wir gratulieren" sowie "Standesamt" im Internet nicht angezeigt.

STANDESAMT

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.03-2/7, in Leonberg-Eltingen

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 26.05.2020 in öffentlicher Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplans „Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) in Leonberg-Eltingen zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Lage des Geltungsbereichs siehe nachfolgender Übersichtsplan.

Ziele der Planung Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gewerblichen Baufläche mit der Möglichkeit für den Bau einer Judoschule und einer Betriebsleiterwohnung zu schaffen. Im Einzelnen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere folgende Ziele auf Grundlage der städtebaulichen Konzeption ver-

zelen der Grundstücke Flst. Nr. 2273/4, – Nr. 2273/2, Nr. 2273/1 und Nr. 2273. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.756 m². Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt und umfasst folgende Flurstücke: 2272, Teile von 2272/1, Teile von 2274, 2274/1, 2276, 2277 und Teile von 3120.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Planteil des Bebauungsplanentwurfs mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 28.04.2020.

Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Städtebauliche Konzeption Das Plangebiet soll aufgrund der benachbarten Mischgebietsnutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen sind zulässig) ausgewiesen werden. Die Beschränkung hat das Ziel eines möglichst störungsarmen Nebeneinanders von Arbeiten und Wohnen zu gewährleisten. Im Stadtgebiet von Leonberg bestehen andere Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO (Bsp. Leonberg West) ohne Emissionsbeschränkungen. Neben der Sicherung des durchgrünten Böschungsbereichs im Norden zur Römerstraße hin soll auch der westliche Teil des Plangebiets als private Grünfläche festgesetzt und somit der vorhandene Grünbestand in diesem Bereich erhalten werden. Die Bebauung wird in Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung als zweigeschossiger, begrünter Flachdachbau im Osten des Plangebiets geplant. Dieser wird vom Böschungsbereich soweit abgerückt, dass eine Gefährdung der vorhandenen Stützmauer ausgeschlossen werden kann. Die für Bauvorhaben notwendigen Stellplätze können im Osten des Plangebiets nachgewiesen werden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Maybachstraße über einen bestehenden Stichweg. Anliegergrundstücke können weiterhin über diesen Stichweg und die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Mühlpad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Leonberg-Eltingen mit Begründung, Fachgutachten sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit vom 02.07.2020 bis einschließlich 03.08.2020 (Auslegungsfrist) durch Aushang im Rathaus Leonberg, Belforter Platz 1, Erdgeschoss, 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. Hinweis: Bitte beachten Sie die Corona-Verhaltensregeln der Stadt Leonberg.

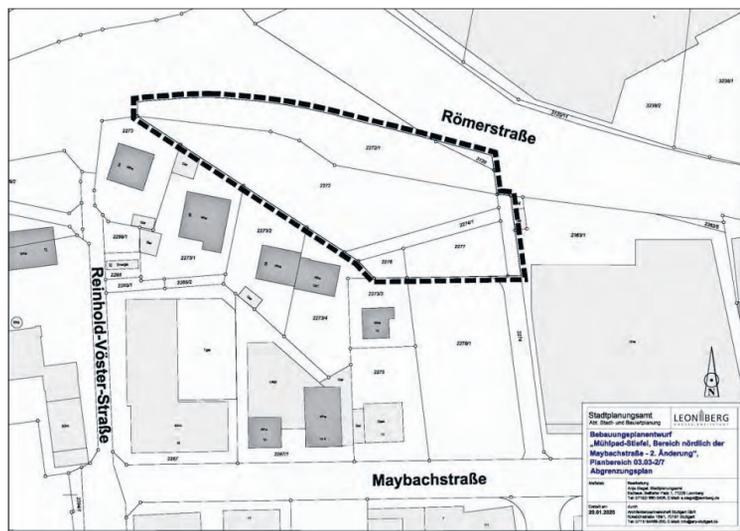
Es besteht auch die Möglichkeit, alle Unterlagen einschließlich der ortsüblichen Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse <https://www.leonberg.de/Bürgerbeteiligung> einzusehen und die Stellungnahme online abzugeben. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich. Auf die im Bebauungsplan Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN Vorschriften, insbesondere DIN 4109-1: 2016-07 und DIN 4109-2: 2016-07, DIN 18916, DIN 18917, DIN 18919 und sonstige außerstaatliche Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Leonberg, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg bereitgehalten. Auskunft erteilt das Stadtplanungsamt.

Hinweise Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat. Im beschleunigten Verfahren wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Dienstzeiten der Stadtverwaltung Leonberg an Werktagen sind derzeit montags bis mittwochs 8.30 bis 16 Uhr, donnerstags 8.30 bis 18 Uhr und freitags 8.30 bis 12 Uhr. Bitte beachten Sie eventuell geänderte Öffnungszeiten, Zugangsbeschränkungen und Verhaltensregeln während der Coronapandemie.

Ortschaftsrat Höfingen tagt

Am Mittwoch, den 24. Juni, um 19 Uhr tagt der Ortschaftsrat Höfingen in der Strohgäuhalle, Sonnenstraße 30 in 71229 Leonberg-Höfingen.

- Tagesordnung**
- Öffentliche Sitzung**
1. Bekanntgaben
 2. Elektromobilitätskonzept 2030
 3. Aufnahme der Beschlüsse aus Vorlage 2019/228 vom 15.10.2019: Einrichtung einer integrierten Naturkindergartengruppe im Kindergarten Mammutzahn
 4. Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung in Leonberg - Fortschreibung für die Jahre 2020 bis 2023 -
 5. Betrieb der Mensa an der Grundschule Höfingen
 6. Anfragen und Anregungen
 7. Verschiedenes
- Um die Beachtung der aktuellen Regeln wie das Einhalten eines Abstands und das Gebot des Tragens einer Maske wird gebeten.



Kartengrundlage Auszug: ALKIS Stand 04/2019 © LGL Baden-Württemberg

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Erfordernis der Planung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gewerblichen Baufläche, mit der Möglichkeit für den Bau einer Judoschule und einer Betriebsleiterwohnung sowie für die Sicherung des vorhandenen Grünbestandes entlang der Römerstraße geschaffen werden. In der Stadt Leonberg besteht neben einer hohen Nachfrage nach Wohnraum, auch ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen (hier für den Bau einer Judoschule). Bedarf und Nachfrage können derzeit vom Markt nicht befriedigt werden. Vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen wird das Plangebiet künftig nicht mehr für die ursprünglich angeordnete Gemeinbedarfsnutzung benötigt und steht daher für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung. Auf der Grundlage des vorhandenen Planungsrechts (Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Jugendtreff) kann die geplante gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebiets nicht verwirklicht werden. Zur Umsetzung ist daher die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

bunden: – die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Plangebiets, – die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Baufläche u. a. zur Realisierung einer Judoschule, – die Sicherung des vorhandenen Böschungsbereich entlang der Römerstraße sowie sonstiger Grünflächen, – die Sicherung der Erschließung der bestehenden und geplanten Bebauung.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Leonberg und liegt oberhalb südlich der Römerstraße im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Mühlpad-Stiefel“ Bereich nördlich der Maybachstraße“. Der Bahnhof von Leonberg befindet sich in ca. 200 m Entfernung in nordöstlicher Richtung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa wie folgt begrenzt: – Im Norden durch die südliche Grenze der Römerstraße (Teil von Flst. Nr. 2272/1) – im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 2363/1 und einem Teil der Römerstraße (Teil von Flst. Nr. 3120) – im Süden durch einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2274 und den Grundstücken Flst. – Nr. 2278/1 und Nr. 2273/3, – im Südwesten durch die nordöstlichen Gren-

Ortschaftsrat Warmbronn tagt

Am Montag, den 22. Juni, um 20 Uhr tagt der Ortschaftsrat Warmbronn im Vereinsheim der SpVgg Warmbronn, Büsnauer Str. 75, 71229 Leonberg Warmbronn.

- Tagesordnung**
- Öffentliche Sitzung**
1. Einwohnerfragestunde
 2. Bekanntgaben
 3. Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung in Leonberg - Fortschreibung für die Jahre 2020 bis 2023
 4. Elektromobilitätskonzept 2030
 5. Anfragen und Anregungen
 6. Verschiedenes
- Um die Beachtung der aktuellen Regeln wie das Einhalten eines Abstands und das Gebot des Tragens einer Maske wird gebeten.

Ortschaftsrat Gebersheim tagt

Am Mittwoch, den 24. Juni, um 19.30 Uhr tagt der Ortschaftsrat Gebersheim im Foyer der Gäublickhalle in Gebersheim.

- Tagesordnung**
- Öffentliche Sitzung**
1. Einwohnerfragestunde
 2. Bekanntgaben
 3. Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung in Leonberg - Fortschreibung für die Jahre 2020 bis 2023
 4. Grundschule Gebersheim – Sanierung Altbau, Abrechnung der Gesamtmaßnahme
 5. Elektromobilitätskonzept 2030
 6. Anfragen und Anregungen
 7. Verschiedenes
- Um die Beachtung der aktuellen Regeln wie das Einhalten eines Abstands und das Gebot des Tragens einer Maske wird gebeten.