

Bearbeitungshinweise für die Drucksache

Die wichtigsten Termine:

Mo. 01. Jan 2001	Datum der ersten Behandlung in einem Gremium/Beirat
Di. 12. Dez 2000	Meldung der TOP's für die Tagesordnung(en) an GGR@leonberg.de
Sa. 16. Dez 2000	Unterschrift durch die Dezernenten
Mo. 18. Dez 2000	Termin, wann die DS bei der Hauptabteilung, Frau Späte, vorliegen muss
Mo. 18. Dez 2000	DS als Datei an Frau Späte mailen

Inhalt der Drucksache:

Sind vertrauliche Seiten enthalten? ☒ nein ☐ ja, Seiten ____ bis ____

Handelt es sich um eine PersonalDS? ☒ nein ☐ ja

Handelt es sich um eine VergabeDS? ☒ nein ☐ ja

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: 1.6100.601010

A10 Hauptamt	A101 Haupt- abteilung	A102 Abteilung LuK	A110 Personal- abteilung	A14 Rechnungs- prüfungsamt	A40 KESS						
B20 Kämmerei	B201 Kämmerei- abteilung	B210 Steuer- abteilung	B220 Stadtkasse	B230 Abt. Grund- stücksv., Forst	B30 Ordnungsamt	B320 Abt. öffentl. Sich. u. Ordn.	B340 Personen- stand	B50 Amt f. Ju- gend, Fami- lie u. Schule	B502 Abt. Familie u. Senioren	B510 Abt. Kinder und Jugend	B401 Abt. Schul- wesen
C61 Planungsamt	C611 Abt. Stadt- und Bauleit- planung	C612 Abt. Stadt- entw. u. Um- weltplanung	C620 Abt. Geoinf., Bodenordn. u. Vermessung	C63 BVA/BOA	C631 Abteilung Bauordnung	C632 Abteilung Bauverwalt.	C65 Gebäude- management	C650 Techn. Abteilung	C651 Kaufm. Abteilung		
C66 Tiefbauamt	C661 Abteilung Straßenbau	C662 Abt. Stadtent- wässerung	C663 Abt. Baube- triebshof								
E370 Freiwillige Feuerwehr	E420 Bücherei	E430 VHS	E440 Jugend- musikschule	E450 Museen	E470 Archiv	E480 Bäder	E501 Treff am Park	E512 Tageseinr. f. Kinder			
S01 Datenschutz- beauftragter	S13 Pressestelle	S18 Bürgersch. Engagement u. Gleichst.	S80 Wirtschafts- förderung								
O91 Ortschaftsv. Höfingen	O92 Ortschaftsv. Warmbronn	O93 Ortschaftsv. Gebersheim									
W41 Stadthalle	W50 Sozialstation	W81 Stadtwerke									

STADT LEONBERG

Dezernat C
Joachim Köppe

Drucksache 2006

-Beirat
Ortschaftsrat
PA-Ausschuss
Gemeinderat

Nr. P 42 ö

am
am 12.10.2006 ö
am 19.10.2006 ö
am 24.10.2006 ö

Vorgangsdrucksache
DS 2006 Nr. P 32 nö

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan "Lebensmittelnahversorgung - Hinter den Gärten" in Leonberg-Warmbronn

1. Billigung des städtebaulichen Entwurfes
2. Aufstellungsbeschluss

☐ Kenntnissnahme

☐ Beschlussvorschlag

1. Der städtebauliche Entwurf für den Lebensmittelnahversorgermarkt Leonberg-Warmbronn, Hauptstraße Warmbronn des Architekturbüros UKP – Ullrich, Königsmann, Hettich – vom 08.09.2006 / 22.05.2006 wird gebilligt (Anlage 2 zu DS 2006 Nr. P 42).
2. Der Bebauungsplan „**Lebensmittelnahversorgung – Hinter den Gärten**“ in Leonberg-Warmbronn wird zur Aufstellung beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamtes vom 29.09.2006 (Anlage 2 zu DS 2006 Nr. P 42).
3. Für den Bebauungsplan „**Lebensmittelnahversorgung – Hinter den Gärten**“ wird die Durchführung einer Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden folgende Unterlagen beschlossen:
 - a) der städtebauliche Entwurf des Architekturbüros UKP – Ullrich, Königsmann, Hettich – vom 08.09.2006 / 22.05.2006 (Anlage 1 zu DS 2006 Nr. P 42);
 - b) der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamtes vom 29.09.2006 (Anlage 2 zu DS 2006 Nr. P 42);
 - c) der Entwurf der Begründung mit den Zielen und Zwecken der Planung des Stadtplanungsamtes vom 29.09.2006 (Anlage 3 zu DS 2006 Nr. P 42).

Die Bürgerbeteiligung ist in der Weise durchzuführen, dass die vorgenannten Unterlagen während 2 Wochen öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist bei einem Anhörungstermin zu geben.

Leonberg, 04.10.2006

Inge Horn
Bürgermeisterin

Bernhard Schuler
Oberbürgermeister

1. Zusammenfassung des Sachverhalts

Das bestehende Lebensmittelgeschäft in Leonberg-Warmbronn wird voraussichtlich im nächsten Jahr schließen. Es ist nicht abzusehen, dass an gleicher Stelle wieder ein Lebensmittelgeschäft eröffnet wird. Ein Investor beabsichtigt nun, östlich der Hauptstraße, zwischen Maisgraben und der Wohnbebauung „Hinter Öhrle“ – im Gewann „Hinter den Gärten“ einen neuen Lebensmittelnahversorgungsmarkt als Ersatz zu errichten.

Um die Sicherstellung der öffentlichen Lebensmittelnahversorgung für Warmbronn an dieser Stelle zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gewann „Hinter den Gärten“ notwendig und erforderlich.

2. Ziele der Maßnahme

- Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Nahversorgung für den Ortsteil Leonberg-Warmbronn.

3. Sachverhalt/Sachstand

Das einzig bestehende Lebensmittelgeschäft in Warmbronn – In den Ziegelwiesen 7 – schließt voraussichtlich im Herbst 2007. An gleicher Stelle wird kein gleiches Geschäft wieder eröffnet, da die Ladenfläche an diesem Standort nicht oder nicht mehr den Erfordernissen eines wirtschaftlichen Einzelhandelsbetriebes entspricht.

Es ist nunmehr durch einen Investor beabsichtigt, östlich der Hauptstraße, zwischen Maisgraben und der Wohnbebauung „Hinter Öhrle“ – im Gewann „Hinter den Gärten“ einen neuen Lebensmittelnahversorgungsmarkt zu errichten (Anlage 1).

Nach dem Entwurf sind in diesem Gebäudekomplex ein Lebensmittelgeschäft, Getränkemarkt, Metzgerei, Zeitschriftenladen sowie eine Bäckerei mit Café vorgesehen.

Das Gebäude besitzt eine Größe von 42,5 m X 30,5 m. Es ist eingeschossig und weist eine Höhe von ca. 5,30 m auf. Im Süden ist eine Terrasse für das angrenzende Café / Bäckerei geplant. Die Anlieferung erfolgt über den aus- und umzubauenden Feldweg, der bestehen bleibt. Die Be- und Entladezone liegt auf der Rückseite (Ostseite) des geplanten Marktes.

Der geplante Markt weist eine Verkaufsfläche von ca. 795 m² auf und bleibt damit unter der Großflächigkeit von 800 m² nach der BauNVO und der aktuellen Rechtsprechung.

Zur Hauptstraße vorgelagert sind ca. 47 Stellplätze. Diese werden im Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Künzenstraße angebunden. Über diesen Kreuzungsbereich erfolgt ebenfalls die Anlieferung.

Im seit dem 13. Juli 2006 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als geplante „Sonderbaufläche Nahversorgung“ ausgewiesen. Diese Fläche liegt innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Glemswald“. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde von der Naturschutzbehörde eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die notwendigen Fachgutachten erstellt. Die aus den Gutachten resultierenden Maßnahmen werden im zu erstellenden Bebauungsplan berücksichtigt und eingearbeitet.

Im übrigen wird auf den „Entwurf der Begründung mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 3 zu DS 2006 Nr. P 42) verwiesen.

4. Weiteres Vorgehen

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

5. Alternativen zum Beschlussvorschlag

Es wird kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

6. Finanzierungsübersicht

Der Beschlussvorschlag

☒ hat **keine** finanziellen Auswirkungen