EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 09.04. bis einschließlich 04.05.2018

und

vom 25.05. bis einschließlich 29.06.2020

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 01.01-2/2 in Leonberg

und parallel hierzu die

18. Änderung des Flächennutzungsplans

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 25.05. bis einschließlich 29.06.2020

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 01.01-2/2 in Leonberg

und parallel hierzu die

18. Änderung des Flächennutzungsplans

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	**Verband Region Stuttgart** Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Stuttgart, den 26.06.2020 Ansprechpartner/in: Frau Schmidt Telefon: +49 (0)711 22759-948 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/2020/cs Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)" und 18. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg, gemäß § 13a § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 14.05.2020 Sehr geehrte Frau Kolleth, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 24.06.2020 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen: Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen. Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)" wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung in der westlichen Kernstadt zu schaffen, sowie die bestehende Öffentliche Grünfläche und Verkehrsflächen planungsrechtlich zu sichern. Im oberen Geschoss des zu errichtenden Gebäudes sollen zudem 4 Wohneinheiten realisiert werden. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche mit Kinderspielplatz“ dargestellt. Daher erfolgt zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Der Bedarfsplan der Stadt Leonberg für die Kinderbetreuung zeigt, dass die Zahl der kindergartenberechtigten Kinder durch Zuzüge sowie durch eine höhere Geburtenrate ansteigt. Des Weiteren besteht in der Stadt eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Daher sollen im Obergeschoss des geplanten Kita-Gebäudes zusätzlich Wohneinheiten realisiert werden. Kindertagesstätten, als Teil der sozialen Infrastruktur in einer Gemeinde, gelten als notwendige Einrichtungen. Dessen Errichtung steht nicht in Konflikt mit regionalplanerischen Zielen.		
	Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich das Plangebiet auf einer Kaltluftproduktionsfläche, in einem Kaltluftsammelgebiet und einem bodeninversionsgefährdeten Gebiet sowie einem Freilandklimatop.	Auf Grund der geringen Gebietsgröße und dem Erhalt größerer Grünflächen, insbesondere im Bereich um die Glems ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen im Bezug auf die klimatischen Verhältnisse zu rechnen. Des Weiteren werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs getroffen (u. a. Dachbegrünung, Erhalt von Grünstrukturen, Neupflanzungen von Gehölzen, Orientierung des Baufensters zum Bestand hin)	**Kenntnisnahme**
	Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Corinna Schmidt	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	**Regierungspräsidium Stuttgart** Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 26.06.2020 Name Dr. Nina Rohrberg-Braun Durchwahl 0711 904-12112 Aktenzeichen 21-2434-.2/BB Leonberg/400 Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet am Bahnhof - 2. Änderung (KiTa) und 18. Änderung des Flächennutzungsplans Leonberg Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 14.05.2020, Ihr Zeichen C 6100-ko Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: <u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.		**<u>Kenntnisnahme</u>**
	Für beide Bauleitpläne wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Der Hinweis ist in der Begründung aufgearbeitet.	**<u>Berücksichtigung</u>**
	Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans		**<u>Kenntnisnahme</u>**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	noch nicht rechtskräftig ist. Anmerkung: Die Abteilung 5 – Straßenwesen und Verkehr – und Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – melden Fehlanzeige.		**Kenntnisnahme**
	Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).		**Kenntnisnahme**
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Mit freundlichen Grüßen gez. Dr. Nina Rohrberg-Braun	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3a	**Landratsamt** Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen **Bauen und Gewerbe** Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236 25.06.2020 **Az.: 41-2018-0875** Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita)" in Leonberg - Gemarkung: Leonberg Ihr Schreiben vom 14.05.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 20.02.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Immissionsschutz Ergänzend zum bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 1. Änderung“ wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita) aufgestellt. Das Planungsgebiet liegt nördlich der Bahnstrecke 4810 Höfingen – Rutesheim und der parallel dazu verlaufenden Straße Schweizermühle sowie östlich der Gebersheimer Straße (K1011). Im Osten grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet Allgemeines Wohnen eine gewerbliche Nutzung (Baustoffhandel). Das Plangebiet ist einem erheblichen Lärmeintrag ausgesetzt und daher aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Wohnnutzung als sehr kritisch zu betrachten.		**Kenntnisnahme**
	Durch das Heranrücken des geplanten allgemeinen Wohngebiets (WA) direkt an einen bestehenden Gewerbebetrieb in einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sehen wir den Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG verletzt.	Im Rahmen des Bebauungsplans wurden die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht in die Abwägung eingestellt und behandelt. Dabei wurde auch der Trennungsgrundsatz in die Überlegungen einbezogen. Danach sind die dem Wohnen dienenden Gebiete und andere Gebiete so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete soweit wie möglich vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz schließt nicht grundsätzlich aus, dass, wie im vorliegenden Fall (eingeschränktes) Gewerbegebiet und Wohngebiete nebeneinander angeordnet werden. Ein Ausnahmefall vom Trennungsgrundsatz ist im vorliegendem Fall gegeben, da durch Festsetzungen des Bebauungsplans eine Verträglichkeit zwischen der schutzbedürftigen Wohnnutzung einerseits und der emittierenden gewerblichen Nutzung andererseits gesichert wird. Eine Unvereinbarkeit mit der TA Lärm wird ausgeschlossen, weil die maßgeblichen Immissionsrichtwerte jeweils vor dem schutzbedürftigen Raum einzuhalten sind. Das bestehende benachbarte Gewerbegebiet wird damit auch nicht in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt.	**Kenntnisnahme und Zurückweisung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Betrachtung Straßen- und Schienenverkehr) sowohl bei Tag als auch bei Nacht überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Betrachtung Gewerbelärm) können am östlichen Rand tags und nachts innerhalb des festgesetzten Baufensters ebenfalls nicht eingehalten werden.		
	Im Grundsatz sind aktive Schallschutzmaßnahmen passiven vorzuziehen. Dieser Grundsatz gilt natürlich gerade dann, wenn die Überschreitungen der Orientierungswerte, wie im vorliegenden Fall, sehr hoch sind. Die schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen jedoch ausschließlich passive Lärmschutzmaßnahmen, die daher zwingend wie vorgesehen in den Textteil des Bebauungsplans übernommen werden sollten.	Gegen die Durchführung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen sprechen hier städtebauliche Gesichtspunkte, da mit städtebaulich vertretbaren Bauhöhen kein Schutz der Obergeschosse möglich ist. Daneben stellt sich auch die Frage der Verhältnismäßigkeit der Kosten zur etwaigen Schutzwirkung. Lärmschutzwände entlang der relevanten Straßen bzw. den Grundstücksgrenzen sind aus städtebaulichen Gründen nicht gewollt. Es wurden Lärmschutzgutachten erstellt, welche die Lärmeinwirkungen des Verkehrs und des angrenzenden Gewerbes auf das Plangebiet untersuchen. Als Ergebnis wurden zum Schutz vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch das östlich angrenzende eingeschränkte Gewerbegebiet im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Die Berechnungen für einzelne Bezugspunkte zeigen, dass am geplanten Gebäude im Zeitbereich tags Beurteilungspegel im Bereich von ca. 49 bis 59 dB(A) zu erwarten sind. Demzufolge wird der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) teilweise überschritten und der Orientierungswert für Mischgebiete (tags 60 dB(A)) unterschritten. Bezüglich dieser Lärmsituation wird angemerkt, dass nach ständiger verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung auch die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete regelmäßig gewährleisten, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.	**Berücksichtigung**
	Wir möchten diesbezüglich auch auf das Thema Außen(wohn)bereiche hinweisen. Rein passive Schallschutzmaßnahmen entfalten hier keinerlei Schutzwirkung. Das betrifft u. a. den vorgesehenen Kindergarten, in welchem die Kinder einen Teil des Tages im Freien verbringen.	Die geplanten Freibereiche des Kindergartens werden westlich des Gebäudes angeordnet. Hier ist gemäß Lärmgutachten mit Beurteilungspegeln von max. 52,5 dB (A)/ 60 dB (A) tags Schiene/ Straße zu rechnen, was den Orientierungswerten innerhalb eines Mischgebietes entspricht. Für die Außenspielbereiche der geplanten Kita ist damit	**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		eine verträgliche Lärmsituation gegeben. Vergleichbares gilt für die Freibereiche der geplanten Wohnungen.	
	Naturschutz Es wurden eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse und ein Umweltbericht erstellt. Nach diesen sind folgende Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen: • Rodung der 13 entfallenden Bäume im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar • Für den Verlust potenzieller Niststätten von möglicherweise vorkommenden höhlenbrütenden Vogelarten der Vorwarnliste sowie für Quartiere von Fledermäusen durch die notwendige Fällung von insgesamt 13 - Laubbäumen sind vorsorglich bis Ende Februar im Rodungsjahr vier Ersatznistkästen und vier Fledermaushöhlen am umgebenden Baumbestand aufzuhängen. • Als Ausgleich für die teilweise Rodung von Einzelgehölzen sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans insgesamt 9 Ersatzpflanzungen vorgesehen. 6 Ersatzplanzungen als Pflanzgebote für Einzelbäume werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gepflanzt, drei weitere Bäume auf dem Flst.-Nr. 1533 (Gemarkung		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Leonberg). Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (V1-V6) werden begrüßt, insbesondere die Festsetzung von Vogelschutzglas. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter 6.7.4 beschrieben, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass derzeit eine Untersuchung auf Eidechsen in der Umgebung stattfindet. Sollten dort Tiere festgestellt werden, so sind die Baustellenbereiche vor einwandernden Tieren zu schützen. Laut dem Umweltbericht ist der Eingriff durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und durch die Pflanzung von neun Bäumen (s.o.) ausgeglichen. Die Bilanzierung des Bodens nimmt für den Zustand nach dem Eingriff für versiegelte private Grünflächen bei der Funktion AKIWAS „1“ an. Eine vollversiegelte Fläche ist jedoch mit „0“ zu bewerten. Da es sich in der Summe nur um 200 Ökopunkte handelt, kann der Eingriff dennoch als ausgeglichen betrachtet werden (Defizit von 40 ÖP). Als Ausgangszustand der Bilanzierung werden die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans angenommen (22 Einzelbäume), als Zustand nach dem Eingriff die des geänderten Bebauungsplans (33 Einzelbäume). Dieses Vorgehen ist zulässig, auch wenn der tatsächliche Bestand davon abweicht. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	Gemäß Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse fehlt es im Bereich der Grünanlage mit gemähten Rasenflächen an geeigneten Habitatstrukturen. Sollten sich aus den Untersuchungen der östlich des Plangebiets gelegenen Fläche (ca. 200 m entfernt) ein Vorkommen der Zauneidechsen nachgewiesen werden, können entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Einwanderung getroffen werden. Derzeit sind keine Maßnahmen erforderlich.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Wasserwirtschaft Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.		
	Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit aussagekräftigen Planunterlagen und Berechnungen der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorab anzuzeigen.		**Kenntnisnahme**
	Altlasten Keine Bedenken. Die Hinweise aus der ersten Anhörung wurden übernommen.		
	Wir weisen noch einmal darauf hin, dass Baumaßnahmen in diesem Bereich durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen gutachterlich zu begleiten sind.	Eine Ergänzung zu den Altlasten wurde in die Hinweise des Textteil des Bebauungsplanes übernommen.	**Berücksichtigung**
	Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Die Hinweise aus der vorhergehenden Anhörung hinsichtlich Grundwasserschutz, Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsgebiet wurden als nachrichtliche Übernahme in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.		
	Es wird angeregt die nachrichtliche Übernahme hinsichtlich Gewässerrandstreifen (C.2) wie folgt zu ergänzen:		
	Die Bestimmungen für Gewässerrandstreifen sind zu beachten (vgl. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)).	Eine Ergänzung hinsichtlich des Gewässerrandstreifen wurde in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.	**Berücksichtigung**
	Ebenso wird angeregt die nachrichtliche Übernahme hinsichtlich Überschwemmungsgebiet (C.3) wie folgt zu ergänzen:		
	Die Bestimmungen für Überschwemmungsgebiete und Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind zu beachten (vgl. §§ 78 bis 78 c Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 65 Wassergesetz Baden-Württemberg).	Eine Ergänzung hinsichtlich des Überschwemmungsgebiet wurde in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	ÖPNV Betroffen von den Baumaßnahmen ist der Linienweg der Buslinie 94 der Fa. Kappus auf der Gebersheimer Straße / K 1011. Im Zuge der Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die ungehinderte Durchfahrt für den öffentlichen Personennahverkehr möglich ist und die Straßen zur Andienung der Baustelle regelmäßig gesäubert werden, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Wir bitten um frühzeitige Unterrichtung der betroffenen Verkehrsunternehmen und des Amtes für ÖPNV, wann und wie lange es zu welchen Beeinträchtigungen (Teilsperrung, Fahrbahneinengung etc.) während der Baumaßnahmen kommen wird. **Straßenbau** Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Heiko Meissner	Es wird entsprechend verfahren.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung** **Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3b	**Landratsamt** Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen **Bauen und Gewerbe** Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236 25.06.2020 **Az.: 41-2019-2861** 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita) in Leonberg Ihr Schreiben vom 14.05.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 20.02.2020 nehmen wir wie folgt Stellung: **Immissionsschutz** Es bestehen aus Sicht der Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung, sofern im dazugehörigen parallel laufenden Bebauungsplanverfahren die Themen Lärmschutz und Luftschadstoffe angemessen abgearbeitet werden.	Die Themen Lärmschutz und Luftschadstoffe wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Naturschutz Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange werden im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren abgearbeitet (Umweltbericht, Artenschutzprüfung). **Wasserwirtschaft** Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung Keine weiteren Anregungen. Altlasten Keine Bedenken, die Belange der Altlastenbearbeitung wurden im FNP-Verfahren ausreichend berücksichtigt. Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Keine weiteren Anregungen, die Belange Grundwasserschutz und Oberirdische Gewässer wurden im Flächennutzungsplan-Verfahren ausreichend berücksichtigt. **Straßenbau** Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Heiko Meissner		**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	**Stadt Sindelfingen** 18.05.2020 per Mail **Betreff: Antwort: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Am Bahnhof-2. Änderung (Kita)", Bebauungsplanänderung und Flächennutzungsplanänderung** Sehr geehrte Frau Kolleth, vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der beiden oben genannten Verfahren. Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan nicht tangiert. Es werden dazu keine Amegungen oder Bedenken vorgebracht.		**Kenntnisnahme**
	Wir bitten jedoch um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens. Mit freundlichen Grüßen Pirmin Heim Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen Stadtplanung Rathaus, Zimmer 6.09 Telefon: 07031194-503	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	**Gemeinde Magstadt** GEMEINDE MAGSTADT Ihre Nachricht / Ihre Zeichen: — Bearbeitet von: Frau Diedrich, diedrich@magstadt.de Telefon: 9458-69 Aktenzeichen: 621.25/di Tag: 17.06.2020 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof- 2. Änderung (Kita)" und 18. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg hier: Stellungnahme der Gemeinde Magstadt im Beteiligungsverfahren Sehr geehrte Frau Kolleth, wir möchten uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken. Von Seiten der Gemeinde Magstadt werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird jedoch gebeten. Mit freundlichen Grüßen Diedrich	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	**Stadt Renningen** Fachbereich – Planen ▪ Technik ▪ Bauen Abteilung Baurecht und Umwelt Hauptstraße 1, 71272 Renningen Helmut Gaul Telefon 07159/924-133 Telefax 07159/924-192 E-mail: Helmut.gaul@renningen.de 15. Juni 2020 Aufstellung des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Am Bahnhof- 2. Änderung (Kita)' mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanunterlagen: Unterrichtung der TÖB und Nachbargemeinden Ihr Schreiben vom 14. Mai 2020 (Email); Az. Frau Kolleth Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Renningen hat zu dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die Stadt Renningen hat keine Planungen eingeleitet und beabsichtigt keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die Entwicklung und Ordnung des Planungsgebietes von Bedeutung sein könnten. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Helmut Gaul		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	**Stadt Rutesheim** 26.05.2020 per Mail Betreff: AW: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Am Bahnhof- 2. Änderung (Kita)" in Leonberg Sehr geehrte Frau Kolleth, vielen Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Rutesheim hat keine Anregungen oder Einwände. Wir wünschen Ihnen ein gutes Gelingen bei diesem Projekt. Mit freundlichen Grüßen B. Dieterle - Bard Stadtbaumeister Stadtverwaltung Rutesheim Stadtbauamt Leonberger Straße 15 71277 Rutesheim Tel. 07152/5002-1040 Fax 07152/5002-1017		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	**Landeshauptstadt Stuttgart** Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt GZ: SWU 6113·02.0 STUTTGART Hausadresse: Rathaus, Marktplatz 1, 70173 Stuttgart Postadresse: 70161 Stuttgart Telefon 0711 216·60650 Fax 0711 2 16-60651 26. Juni 2020 Bebauungsplanverfahren mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Am Bahnhof- 2. Änderung (Kita)", Planbereich 01.01-2/2 in Leonberg und die 18. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom14. Mai 2020 Sehr geehrte Frau Kolleth, für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Am Bahnhof- 2. Änderung (Kita) und parallel hierzu der 18. Änderung des Flächennutzungs-plans in Leonberg danke ich Ihnen. Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen. Mit freundlichen Grüßen Peter Pätzold Bürgermeister		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
17	**Deutsche Bahn AG** Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Hans-Jürgen Harreus Telefon 0721-938-5802 Fax 069-26091-3386 Zeichen: CR.R 04-SW(E) Ha TÖB-KAR-20-78875 22.05.2020 Ihr Zeichen: Fr. Kolleth Ihre E-Mail vom: 14.05.2020 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof- 2. Änderung (Kita)" in Leonberg Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gern.§ 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit§ 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g: Verfahren. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB- Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: "Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen." Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb	Bahnanlagen befinden sich im Süden des Plangebietes, sind aber auf Grund der Entfernung und der topografischen Gegebenheit nicht betroffen. Lärmeinwirkungen wurden im Bebauungsplan untersucht und entsprechende Maßnahmen getroffen.	**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des§ 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen "wilder Bahnübergänge". In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des§823 BGB. "Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen". Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Des weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS.R-SW-L(A) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	**Handwerkskammer Region Stuttgart** 05.06.2020 per Mail Betreff: (Kita)" WG: Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Am Bahnhof- 2. Änderung (Kita)" Guten Tag Frau Kolleth, zu diesem Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Bernd Müller Rechtsberater Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 Telefon: 0711 1657-272 Telefax: 0711 1657-873 E-Mail: Bernd.Mueller@hwk-stuttgart.de		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	**Eisenbahn-Bundesamt** Bearbeitung: Petra Eisele Telefon: +49 (721) 1809-141 Telefax: +49 (721) 1809-9699 E-Mail: EiseleP@eba.bund.de sb1-kar-stg@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 18.05.2020 Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben 59142-591pt/018-2020#085 Betreff: Leonberg, Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita)" Bezug: Ihr Schreiben vom 14.05.2020, Az. Anlagen: Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 14.05.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genom-		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	men worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. §38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Ob die Flächen vor der Bahnlinie von der Deutschen Bahn AG gekauft wurden entzieht sich unserer Kenntnis, wenn dies der Fall sein sollte müssten noch entsprechende Freistellungsanträge gestellt werden. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Eisele	Bahnanlagen befinden sich im Süden des Plangebietes, sind aber auf Grund der Entfernung und der topografischen Gegebenheit nicht betroffen	

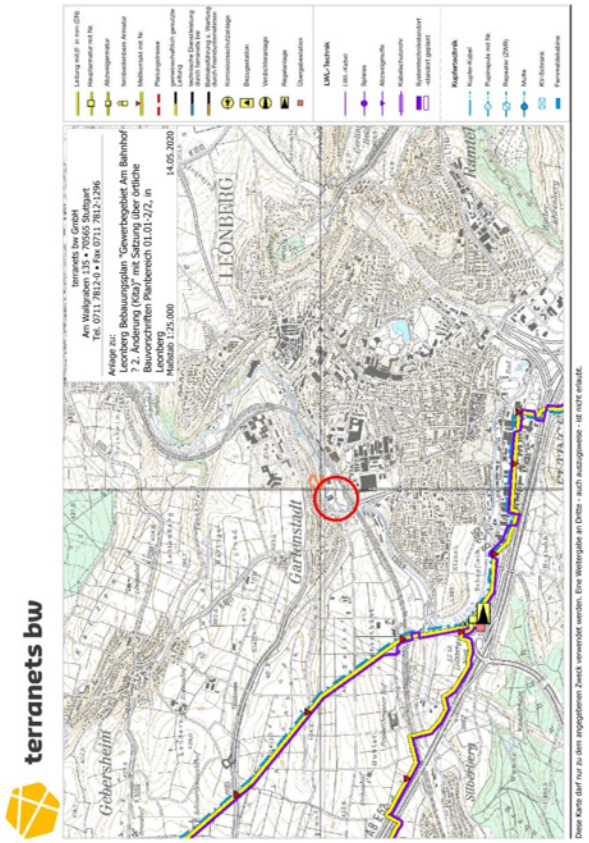
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	**terranets bw** 14.05.2020 per Mail **Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> **An:** <bauleitplanung@leonberg.de> **Datum:** 14.05.2020 11:27 **Betreff:** BIL-Anfragestatus - Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderun... (01.01-2/2) Sehr geehrte(r) Frau Julia Kolleth, Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: terranets bw GmbH Telefonnummer: 0711 7812 0 E-Mail: leitungsauskunft@terranets-bw.de Status: Beantwortet Betroffenheit:Nicht betroffen DETAILS ZUR ANFRAGE Vorhaben: Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita) Aktenzeichen: 01.01-2/2 Typ: Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 03.05.2021		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	**terranets bw** terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 t.burmeister@terranets-bw.de T +49 711 7812-1203 F +49 711 7812-1460 **14.05.2020** Leonberg Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita)" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 01.01-2/2, in Leonberg Anfrage #20200514-0254 Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen terranets bw GmbH		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	**terranets bw**  		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	**Vodafone BW GmbH** Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-11252 04.06.2020 Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita)" in Leonberg Sehr geehrte Frau Kolleth, vielen Dank für Ihre Informationen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Vodafone BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfrei-machung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27	**TransnetBW GmbH** 29.05.2020 per Mail Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet am Bahnhof - 2. Änderung (Kita)" in Leonberg Hier - Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Bahnhof - 2. Änderung (Kita)" in Leonberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitungsanlage. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße / Kind Regards i. A. Lilia Doubrovina Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Genehmigungen & Dialog Netzbau TransnetBW GmbH Vordernbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35 70191 Stuttgart	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
28	**Amprion GmbH** 12.11.2019 per Mail **Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> **An:** <bauleitplanung@leonberg.de> **Datum:** 15.05.2020 07:35 **Betreff:** BIL-Anfragestatus - Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderun... (01.01-2/2) Sehr geehrte(r) Frau Julia Kolleth, Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Amprion GmbH Telefonnummer: E-Mail: GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net Status: Beantwortet Betroffenheit:Nicht betroffen DETAILS ZUR ANFRAGE Vorhaben: Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita) Aktenzeichen: 01.01-2/2 Typ: Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 03.05.2021		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
30	**Bodensee Wasserversorgung** **Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> **An:** <bauleitplanung@leonberg.de> **Datum:** 19.05.2020 10:24 **Betreff:** BIL-Anfragestatus - Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderun... (01.01-2/2) Sehr geehrte(r) Frau Julia Kolleth, Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Telefonnummer: 0711/973-2352 E-Mail: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de Status: Beantwortet Betroffenheit:Nicht betroffen DETAILS ZUR ANFRAGE Vorhaben: Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita) Aktenzeichen: 01.01-2/2 Typ: Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 03.05.2021		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
31	**Regierungspräsidium Freiburg** REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Freiburg i.Br. 16.06.2020 Durchwahl (0761) -208-3046 Name Frau Koschel Aktenzeichen 2511 // 20-05017 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange **A Allgemeine Angaben** Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Leonberg; Stadt Leonberg, Lkr. Böblingen (TK 25: 7219 Weil der Stadt) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 14.05.2020 Anhörungsfrist 29.06.2020 **B Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine		**Kenntnisnahme**
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine		**Kenntnisnahme**
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)": Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk). Dieser wird von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Lokal sind Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung) vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, vorhanden.	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer D 4. Geotechnik aufgenommen.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse für den gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.		**Kenntnisnahme**
	Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Hierauf ist im Textteil des Bebauungsplanes bereits hingewiesen.		**Kenntnisnahme**
	Mit hochstehendem Grundwasser ist zu rechnen. Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Ein Hinweis zum Grundwasser wurde in den Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer C 1. Grundwasser/ Heilquellenschutzgebiet aufgenommen.	**Berücksichtigung**
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)" und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.		**Kenntnisnahme**
	Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.		**Kenntnisnahme**
	Allgemeine Hinweise		

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 14.05.2020

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann. Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)		**Kenntnisnahme**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht bzw. haben keine Stellungnahme abgegeben:

- BUND – Bezirksgruppe Leonberg
- Nabu Leonberg
- Polizeirevier Leonberg
- Stadtverwaltung Böblingen
- Stadtverwaltung Weil der Stadt
- Stadtverwaltung Ditzingen
- Stadtverwaltung Gerlingen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- IHK-Region Stuttgart
- Netze BW GmbH
- Unitymedia BW GmbH
- Leo Energie GmbH Co. KG.

31.07.2020, i. A. SGL

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT, DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 01.01-2/2 in Leonberg

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	**Regierungspräsidium Stuttgart** Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart Julia Kässer 0711 904-12105 Aktenzeichen 21-2434.2 / BB Leonberg Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 und 8 – Landwirtschaft und Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir möchten allerdings auf das Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3. (Z) des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart hinweisen. In diesen gebietsscharf festgelegten Standorten haben zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte Vorrang vor anderen Nutzungen. Außerhalb dieser Vorranggebiete sind Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgeschlossen.	Das Plangebiet liegt am äußersten westlichen Rand des im Regionalplan dargestellten Vorranggebietes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Es umfasst lediglich eine sehr kleine Teilfläche des Vorranggebietes. Die Funktion der Stadt Leonberg als zentraler Ort wird auf Grund der geringen Größe des Plangebietes sowie der geplanten Art der Nutzung (WA) nicht beeinträchtigt. Im südöstlichen Anschluss, stehen jenseits der Bahnlinie weiterhin ausgedehnte Flächen in der Nähe zum Stadtzentrum zur Verfügung. Das Plangebiet war zudem bisher als Grünfläche festgesetzt. Es gehen daher kei-	**Kenntnisnahme** **Keine Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		ne Gewerbebauflächen verloren.	
	Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).		**Kenntnisnahme**
	Landwirtschaft Vorgesehen ist laut Begründung am Kreisverkehr bei der Schweizermühle nahe zum südwestlichen Ortsrand von Leonberg eine 6-gruppige Kindertageseinrichtung (Kita); bisher ist für das Plangebiet mit insgesamt 0,75 ha im BPl Öffentliche Grünfläche / Grünanlage / Bolzplatz festgesetzt, im FNP ist es als Grünfläche mit Kinderspielplatz dargestellt. Laut Alternativenprüfung ist dieser Standort von allen städtischen Grundstücken am geeignetsten.		
	Das Grundstück liegt in einem qualifizierten Bebauungsplan und nicht im Außenbereich. Eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange ist dementsprechend durch das Vorhaben selbst nicht erkennbar. Vielmehr ist es Zielsetzung der Gemeinde, in Anbetracht des bedenklichen Flächenverbrauchs in der Region keine neuen Baugebiete auszuweisen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung!), sondern durch städtebauliche Nachverdichtung zu einer besseren Ausnutzung innerörtlicher Potenzialflächen beizutragen.		**Kenntnisnahme**
	Generell ist festzustellen, dass aufgrund der Gunstlage von Leonberg im Übergang Hecken- Strohgäu die Gemarkung in der Flurbilanz weitgehend als Vorrangflur Stufe I / II eingestuft ist. Gebiete der Vorrangflur Stufe I / II sind aufgrund ihrer natürlichen / agrarstrukturellen Merkmale besonders gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollten dieser Nutzung vorbehalten bleiben und nicht für andere		**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe I / II sollten ausgeschlossen bleiben (vgl. LEP). Die Stadtverwaltung Leonberg ist dankenswerterweise mit diesem Vorhaben der Zielsetzung des LEP gefolgt, unsererseits bestehen keine Bedenken.		**Kenntnisnahme**
	Um die gegebene Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten durch andere Vorhaben und deren Eingriffs-Ausgleich nicht zu erhöhen, sollten auch bei diesem Vorhaben für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15 Abs. 3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist deshalb darauf zu achten, dass bei einem ggf. erforderlichen Eingriffs-Ausgleich der Ausgleich auch z.B. durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Natur-haushalts dienen, erbracht werden kann. Dies sollte auf bereits extensiv bewirtschafteten Flächen (Grenzfluren) geschehen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen (hier im LK BB z.B. Streuobst). Im Detail bitten wir um Beteiligung der ULB bei der Planung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711 904-13207, cornelia.kaestle@rps.bwl.de.	Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.	**Berücksichtigung**

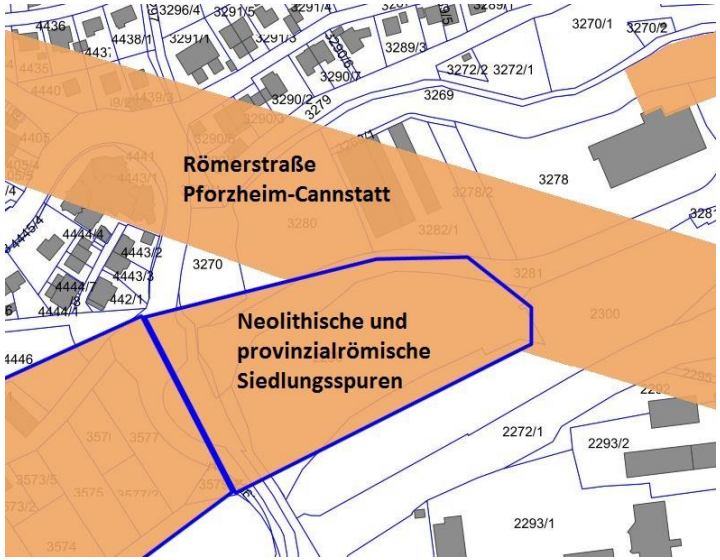
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).		**Kenntnisnahme**
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten eine Mehrfertigung des Bebauungsplans in Papierform und in digitaler Form übersandt.	**Berücksichtigung**
	Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**
2	**Regierungspräsidium Stuttgart** Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Dr. Christian Bollacher Regierungspräsidium Stuttgart Referat 84.2 – Operative Archäologie Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar Telefon: 0711/ 904 - 45 401 **Denkmalpflege**		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	E-Mail vom 05.04.2018 bzgl. Ihrer Voranfrage zu o.g. BP nimm t das Landesamt für Denkmalpflege wie folgt Stellung. Das Plangebiet liegt im Bereich bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft der Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG: „Abschnitt der Römerstraße Pforzheim – Cannstatt“ (Listen-Nr. 20) und „Neolithische und provinzialrömische Siedlungsspuren“ (Listen-Nr. 9). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen und Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen,	Siehe ergänzende Stellungnahme vom 06.09.2018.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Christian Bollacher christian.bollacher@rps.bwl.de Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. <u>Schreiben vom 03.05.2018:</u>  		**<u>Kenntnisnahme</u>**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Das Plangebiet liegt im Bereich bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft der Kulturdenk-male gem. § 2 DSchG: „Abschnitt der Römerstraße Pforzheim – Cannstatt“ (Listen-Nr. 20) und „Neolithische und provinzialrömische Siedlungsspuren“ (Listen-Nr. 9). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen und Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Aus-dehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen da-rauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich	Siehe ergänzende Stellungnahme vom 06.09.2018.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Christian Bollacher christian.bollacher@rps.bwl.de Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. <u>E-Mail vom 06.09.2018:</u> Vielen Dank für die Übermittlung des aktuellen Berichts zur Baugrund- und orientierenden Altlastenuntersuchung im Bereich der zukünftigen "KiTa West" (BP Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita)". Wie aus den Untersuchungen hervorgeht, liegen im gesamten Areal teils metermächtige neuzeitliche Auffüllungen vor. Mit archäologisch relevanten Strukturen aus vormoderner Zeit dürfte folglich im betreffenden Areal nicht mehr zu rechnen sein. Aufgrund dieser neuen Faktenlage kann die archäologische Denkmalpflege von ihrer Stellungnahme vom 03.05.2018 Abstand nehmen. Eine archäologische Voruntersuchung des Baugrundes erscheint nicht mehr erforderlich, gegen die vorgesehenen Baumaßnahmen bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken mehr.		**<u>Kenntnisnahme</u>**
	Wir weisen jedoch darauf hin, dass § 20 DSchG (Meldepflicht von Zufallsfunden) weiterhin gültig bleibt: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG um gehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswid-	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	**<u>Berücksichtigung</u>**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	rigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. **Landratsamt Böblingen** die Vielfalt macht's LANDKREIS BÖBLINGEN Landratsamt Böblingen - Postfach 16 40 71006 Böblingen **Bauen und Gewerbe** Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236 04.05.2018 für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 05.02.2018 nehmen wir wie folgt Stellung: **<u>Immissionsschutz</u>** Die untere Immissionsschutzbehörde begrüßt die in Ziff. 3.1, Absatz 4 (Ausgangslage) und Ziff. 3.9, Absatz 2 (Umweltbelange) der Sitzungsvorlage 2018/023 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes getroffenen Feststellungen, dass bezgl. der Überplanung des Gebietes mit KITA und Wohnen Lärmuntersuchungen anzustellen sind für Gewerbelärm einwirkend auf das Plangebiet (Bau-	Es wurden Lärmschutzgutachten erstellt, welche die Lärmeinwirkungen des Verkehrs und des angrenzenden Gewerbes auf das Plangebiet untersuchen. Als Ergebnis wurden zum Schutz vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch das östlich angren-	**<u>Berücksichtigung</u>**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	stoffhandel), sowie Verkehrslärm einwirkend von der Gebersheimer Straße aus. Eine Luftqualitätsuntersuchung empfiehlt sich ebenfalls und wird bei den Umweltbelangen ebenfalls bereits erwähnt.	zende eingeschränkte Gewerbegebiet im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachgutachten zur Thematik Luftschadstoffe erstellt. Die Bebauung mit Kita und Wohnungen ist im östlichen Teil des Plangebietes geplant - bewusst abgerückt von der Gebersheimer Straße und vom bestehenden Kreisverkehr. Gemäß Gutachten werden die relevanten Grenzwerte für die Luftbelastung eingehalten bzw. unterschritten.	
	<u>Naturschutz</u> Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Der alte Baumbestand ist jedoch nach Möglichkeit zu bewahren und das Artenschutzgutachten ist abzuwarten.	Der Entwurf der Architektenpartnerschaft Stuttgart, der als Grundlage für den Bebauungsplan dient, sieht für die Kindertagesstätte mit integrierter Wohnnutzung ein Solitärgebäude im östlichen Teil des Plangebietes vor. Ziel des Konzeptes ist es den Eingriff in den Baumbestand so gering wie möglich zu halten. Der Charakter der öffentlichen Grünflächen im westlichen Teil des Plangebietes kann so weitgehend erhalten werden. Auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung und der landespflegerischen Begutachtung des Plangebietes wurden erhaltenswerte Baumbestände identifiziert. Entsprechend artenschutzrechtlich relevante und ortsbildprägende Bäume wurden als Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen, ist die Festsetzung von Rodungszeiten notwendig. Für den Verlust potenzieller Niststätten von möglicherweise vorkommenden höhlenbrütenden Vogelarten der Vorwarnliste sowie für Quartiere von Fledermäusen durch die notwendige Fällung von älteren Laubbäumen sind vorsorglich bis Ende	**<u>Berücksichtigung</u>**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		Februar im Rodungsjahr Ersatznistkästen und Fledermaushöhlen am umgebenden Baumbestand aufzuhängen. Es erfolgten entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.	
	<u>Wasserwirtschaft</u> <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Für den Bebauungsplan ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen und frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - abzustimmen. Darin sind zur Niederschlagswasserbeseitigung Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten.	Eine Versickerung anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der Standortverhältnisse mit einem Altablagerungskörper im Untergrund einerseits und einer Schichtenfolge mit überwiegend sehr gering wasserleitenden Materialien/ Sedimenten mit kf-Werten < 10 nicht möglich. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen. Die Entwässerung des Plangebietes hat im Trennsystem zu erfolgen. Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser von Anlieferungszonen, Umschlagflächen und dergleichen ist grundsätzlich in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. Ansonsten ist das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die Glems abzuleiten. Zur Drosselung sind z.B. begrünte Dachflächen, Retentionszisternen (unterirdische Regenrückhaltevolumen) oder gleichwertige Systeme zulässig. Der Drosselabfluss der Zwangsentleerung/ Überlauf (Speichervolumen) darf maximal 12 l/s betragen.	**<u>Berücksichtigung</u>**
	<u>Bodenschutz</u> Keine Bedenken. Es wird gebeten, Folgendes unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:	Der Nachweis inkl. Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Bauantragstellung bzw. des Entwässerungsgesuchs zu führen.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushubs, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die E DIN 18915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten - nach Absprache - im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschieben und in profilierten, geglätteten Mieten (max. Hohe 2 m) bis zur Wiederverwertung zu lagern. Im Bereich künftiger Grün- und Spielflächen sind ca. 0,35 bis 0,5 m kulturfähiges Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhält, einschließlich der obersten Schicht aus humosem Oberboden locker einzubauen. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. <u>Altlasten</u> Das Plangebiet liegt im Bereich des Altstandortes „AS und MN Schweizermühle“ und der Altablagerung „AA Am Bahnhof“. Beide (sich überlagernde) Flächen sind mit Handlungsbedarf „B (Belassen) - Entsorgungsrelevanz“ bewertet, d. h. es ist keine Gefährdung der Schutzgüter zu erwarten. Aufgrund der früheren Müllablagerung auf	Die Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	**<u>Berücksichtigung</u>**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	dem Grundstück und der früheren gewerblichen Nutzungen sind allerdings entsorgungsrelevante Untergrundverunreinigungen vorhanden. Bei Eingriffen in den Untergrund (Baugrubenaushub, Fundamentaushub, etc.) ist daher mit Verunreinigungen zu rechnen, welche entsorgungsbedingte Mehraufwendungen zur Folge haben.		
	Beim vorliegenden Kenntnisstand bestehen keine Bedenken gegen die geplante Nutzung. Zur Verifikation der vorliegenden Untersuchungen (über 20, teils über 30 Jahre alt) und zur besseren Kalkulation entsorgungsbedingter Mehraufwendungen beim Bau werden jedoch ergänzende Untersuchungen empfohlen.	Ein Gutachten zur Baugrund- und orientierenden Altlastenuntersuchung wurde erstellt.	**Berücksichtigung**
	Diese sollten im Vorfeld mit dem Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft, abgestimmt werden.		
	Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in diesem Bereich durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen gutachterlich zu begleiten.	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**
	<u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u>		
	<u>Grundwasser</u>		
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die geltende Rechtsverordnung vom 11.06.2002 ist zu beachten. Demnach sind nur Handlungen zulässig, die eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht besorgen lassen. Es wird empfohlen diesen Sachverhalt in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Ein Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die Glems abgeleitet. Der Drosselabfluss wurde entsprechend der Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft auf maximal 12 l/s festgelegt.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist zu beachten, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen, befestigten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen nur breitflächig über belebte Bodenschichten möglich ist. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die das Grundwasser tangieren sind beim Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - anzuzeigen und bedürfen ggf. der wasserrechtlichen Erlaubnis. <u>Überschwemmungsgebiete</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb der **Überschwemmungsgebiete** (HQ10 bis HQ100) sowie des **Hochwasserrisikogebiets** (HQextrem) der Glems. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Die Überschwemmungsgebiete (HQ100) sind im Abgrenzungsplan dargestellt. In Überschwemmungsgebieten (HQ100-Flächen) hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder § 34 BauGB in der Abwägung die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. <u>Gewässerrandstreifen</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Gewässerrandstreifen der Glems. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Gewässerrandstreifen sind im	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die geplanten Wohnbauflächen greifen nicht in Überschwemmungsgebiete ein. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben werden berücksichtigt. Siehe ergänzendes Schreiben vom 12.10.2018	**<u>Berücksichtigung</u>** **<u>Kenntnisnahme</u>**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	Hinblick auf ihre Funktionen zu erhalten. Grundsätzlich ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen verboten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante und beträgt innerorts 5 m. Es wird empfohlen den Gewässerrandstreifen im zeichnerischen Teil des BBP anzugeben und den Sachverhalt in den Textteil zum BBP aufzunehmen. **Ergänzendes Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 12.10.2018:** Wir stimmen der Abgrenzung des Gewässerrandstreifens ab der HQ10-Wasserstandslinie zu und empfehlen den Böschungsbereich (im Bereich unterhalb des Glemsdurchlasses) bis Geländeoberkante als Grünbereich im B-Plan auszuweisen.	Der Gewässerrandstreifen wurde mit einer Breite von 5 m ab der HQ10-Wasserstandslinie ausgewiesen und der Böschungsbereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt.	**Berücksichtigung**
	Straßenbau Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Anbindung in dieses Gebiet über den vorhandenen Kreisverkehr erfolgen kann. **Verband Region Stuttgart** Verband Region Stuttgart - Kronenstraße 25 - 70174 Stuttgart 10.04.2018 Rosaria Trovato Telefon: 0711 22759-43 Vorläufige Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)" in Leonberg, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihre E-Mail vom 04.04.2018, Ihr Zeichen: C 6320-km b		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden: Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme abgegeben. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden. **Eisenbahn-Bundesamt** Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe Bearbeitung: Petra Eiseie Telefon: +49 (721) 1809-141 Telefax: +49 (721) 1809-699 e-Mail: EiseleP@eba.bund.de sb1-kar-stg@eba.bund.de Internet: www .eisenbahn-bundesamt.de Datum: 13.04.2018 Eisenbahn-Bundesamt Ihr Schreiben ist am 04.04.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Pla-	Es wird entsprechend verfahren	**Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	nungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz-BEWG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden	Die Flächen der Bahn befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden nicht überplant. Die DB Services Immobilien GmbH wurde ebenfalls am Bebauungsplanverfahren beteiligt.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.		
7	**Netze BW** Netze BW GmbH Postfach 17 20 70808 Korntal -Münchingen Name: Thomas Hornung Bereich: NETZ TEMP1 Telefon: +49 7150 9137-56152 Telefax: 07141959-56140 E-Mail: t.hornung@netze-bw.de Ihr Zeichen: Az.: C 631-kmb Datum: 19. April 2018 Vielen Dank für die Information über den Bebauungsplan. Anbei erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme für die Sparten Strom und Gas. In dem schräg über das Flurstück 3280 verlaufenden Fußweg befindet sich eine Gasversorgungsleitung VG 130 PE sowie die Stromversorgungsleitung für den Baustoffhandel. Für diese Leitungen bitten wir im Bebauungsplan um Aufnahme eines Leitungsrechts zu Gunsten der LEO-Energie GmbH & Co. KG und um Ausweisung eines Leitungsschutzstreifens von jeweils 2,0 m Breite von der Leitungsachse ausgemessen. Des Weiteren muss die Gasversorgungsleitung noch grundbuchrechtlich gesichert werden. Sind wider Erwarten Leitungsumlegungen/Sicherungsmaßnahmen erforderlich, müssen die Leitungen der örtlichen Gegebenheit zu Lasten des Verursachers angepasst werden. Die elektrische Erschließung des Kindergartens ist aus den Umspannstationen Lohlenbach und Silcherstraße gesichert.	Die Versorgungsleitungen werden im Zuge des Neubaus in die geplante öffentliche Fußwegeverbindung bzw. parallel hierzu verlegt und werden außerhalb der öffentlichen Fläche mit entsprechenden Leitungsrechten gesichert.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung** **Kenntnisnahme**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Es wird entsprechend verfahren	**Berücksichtigung**
	Unitymedia BW GmbH Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Bearbeiter: Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de Vorgangsnummer: 302195 Datum: 11.04.2018 Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.		
8	Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/ Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an. Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten	Die Versorgungsleitungen werden im Zuge des Neubaus in die geplante öffentliche Fußwegeverbindung verlegt und werden außerhalb der öffentlichen Fläche mit entsprechenden Leitungsrechten gesichert.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. **Amprion GmbH** Amprion GmbH - Rheinlanddamm 24 - 44139 Dortmund Bärbel Vidal Blanco Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. **Transnet BW GmbH** TransnetBW GmbH - Vordernbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35 - 70191 Stuttgart Thomas Kretschmer Genehmigungen / Bauleitplanung Genehmigungen & Dialog Netzbau	Die betroffenen Versorgungsträger wurden beteiligt.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	T +49 711 21858-3453 F +49 711 21858-4451 M +49 151 23455323 bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Bahnhof 2. Änderung (Kita) in Leonberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.		**Kenntnisnahme**
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Es wird entsprechend verfahren.	**Berücksichtigung**
	Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben: • BUND-Bezirksgruppe Leonberg • DB Services Immobilien GmbH • Deutsche Telekom Technik GmbH • Evangelisches Dekanatamt • Gemeinde Magstadt • Katholisches Kirchenpflegeamt • Leo Energie GmbH Co.KG. • Stadt Ditzingen • Stadt Gerlingen • Stadt Renningen • Stadt Rutesheim • Stadt Stuttgart	.	

Stadt Leonberg,
Stadtplanungsamt, Abteilung Stadt- und Bauleitplanung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, vom 09.4.2018-04.05.2018 mit Anschreiben vom 04.04.2018

TÖB Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	• terranets bw GmbH • Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung		

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Leonberg
Stuttgart, den 20.02.2020

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) der ÖFFENTLICHKEIT vom 09.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	**Privatperson 1** Sehr geehrter Herr Kaufmann, In der „Leonberger Kreiszeitung“ lese ich: "Auch beim Bau der geplanten Kita West, die auf einem städtischen Grundstück zwischen den Straßen „Schweizermühle“ und „Gebersheimer Straße“ entstehen soll, spielt das Thema Lärm eine Rolle.“ Das ist das gleiche Gebiet, wo man kürzlich noch einen Wertstoffhof bauen wollte. Nun soll es nicht für Abfall, hingegen für einen Kindergarten gut genug sein?	Es wurden Lärmschutzgutachten erstellt, welche die Lärmeinwirkungen des Verkehrs und des angrenzenden Gewerbes auf das Plangebiet untersuchen. Als Ergebnis wurden zum Schutz vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch das östlich angrenzende eingeschränkte Gewerbegebiet im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus wurde der Bereich für eine Bebauung möglichst weit von der Gebersheimer Straße abgerückt. Die Freibereiche der Kita werden zudem nicht entlang der Straße Schweizermühle angeordnet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können somit gewährleistet werden.	**Berücksichtigung**
	Da Sie neu in Leonberg sind (ich habe Sie genau deshalb gewählt), möchte ich Sie darauf hinweisen, dass es in diesem Gebiet nicht nur um Lärm geht, sondern dass es sich um eine Senke neben einer vielbefahrenen Straße handelt, also um ein regelrechtes Abgasloch. Darin sind Kinder nicht gut aufgehoben.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Fachgutachten zur Thematik Luftschadstoffe erstellt. Die Bebauung mit Kita und Wohnungen ist im östlichen Teil des Plangebietes geplant - bewusst abgerückt von der Gebersheimer Straße und vom bestehenden Kreisverkehr. Gemäß Gutachten werden die relevanten Grenzwerte für die Luftbelastung eingehalten bzw. unterschritten.	**Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) der ÖFFENTLICHKEIT vom 09.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Vor weiteren Planungen bitte ich Sie, eine Messung der Luftverschmutzung neben dem Kreisverkehr an der Aldi-Abzweigung vornehmen zu lassen. Am besten morgens im Berufsverkehr.		
	Vor allem aber bitte ich Sie, Ihren Einfluss geltend zu machen, damit nach einem gesünderen Ort für einen Kindergarten gesucht wird.	Der getroffenen Standortentscheidung ging ein langer und sorgfältiger Suchlauf voraus. Vorab wurden Standorte abgeprüft, die für eine 6-gruppige Kindertageseinrichtung in der westlichen Kernstadt in Frage kommen könnten. Es wurden verschiedene Flächen auf ihre Eignung hin überprüft, die meisten davon wurden jedoch verworfen, da sie zu klein sind oder eine fußläufige Erreichbarkeit aus dem Einzugsgebiet nicht gegeben ist. Der Standort „Schweizermühle“ hingegen liegt relativ zentral im Einzugsgebiet, ist verkehrstechnisch gut zu erreichen und weist eine weitgehend ebene und ausreichend groß dimensionierte Fläche auf. Zudem befindet sich das Grundstück im Eigentum der Stadt und die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist vorhanden. Aus diesen Gründen ist das gewählte Grundstück der einzige geeignetste Standort für eine Kita in der westlichen Kernstadt.	**Keine Berücksichtigung**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) der ÖFFENTLICHKEIT vom 09.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	**Privatperson 2** Ich wende mich heute mit einem Vorschlag für den Bolzplatz an Sie. Wir die Jungs und Mädels vom Bolzplatz haben uns Gedanken gemacht was wir mit der kleinen Fläche anfangen können die nach dem Kitabau noch übrig ist. Wir kamen auf die Idee; ein Soccerfeld vom DFB wäre eine gute Lösung für alle. Dieses Feld gibt es in verschiedenen Größen und ist auch schnell aufgebaut. Hier ein Link dazu: http://www.soccerground.de/ Im Anhang finden Sie noch eine Broschüre. Wir würden uns freuen, wenn Sie sich ein Angebot einholen und nach erhalt die Möglichkeiten nochmals überprüfen. Dieser Bolzplatz ist für die Jungs und mich wie ein Zuhause wo wir oft den ganzen Tag verbringen, wo wir gemeinsam lachen, wo Geschichten entstehen und es ist unser Zufluchtsort, wenn wir mal den Kopf frei kriegen wollen. Bitte nehmen Sie uns diesen Platz nicht weg. Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.	Die Bebauung mit Kita und Wohnungen ist im östlichen Teil des Plangebietes geplant. Im westlichen Teil bleibt damit weiterhin eine multifunktional nutzbare Spielwiese - allerdings kleiner als heute - erhalten. Ein im Gegensatz hierzu eher technisch geartete Sportanlage in Form eines Soccerfeldes würde dem Ziel einer naturnahen Gestaltung der Grünflächen in direkter Nachbarschaft zum grünen Glemstal wiedersprechen.	**Teilweise Berücksichtigung**

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Leonberg
Stuttgart, den 20.02.2020

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)
R. Schneider / A. Janecky

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT

Niederschrift

über die Informationsveranstaltung
in Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Veranstaltung :	Informationsveranstaltung zum Bebauungsplanverfahren „**Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)“ in Leonberg“**	
Ort:	Rathaus Leonberg, Großer Sitzungssaal Nr. 0.23	
Datum:	26.04.2018	
Beginn:	18.00 Uhr	
Ende:	18.45 Uhr	
Teilnehmer Stadtverwaltung:	Herr N.N., Frau N.N Frau N.N (Protokoll)	Stadtplanungsamt Bauverwaltungsamt
Interessierte Bürger-/Innen :	6 (siehe Anwesenheitsliste)	

1. Einführung / Vorträge

Herr N.N begrüßt die Teilnehmer, erläutert den zeitlichen und inhaltlichen Ablauf der Veranstaltung und beantwortet allgemeine Verfahrensfragen. Er erklärt, dass aufgrund gestiegener Geburtenrate und Zuzugs von Familien der Bedarf an Kitaplätzen ansteige und deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Standorte geschaffen werden müssten.

Frau N.N stellt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans anhand einer Präsentation vor. Hierzu erklärt sie die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans und erläutert das städtebauliche Konzept. Mit einem Ausblick auf den aktuellen Stand und den weiteren Ablauf des Bebauungsplanverfahrens endet der Vortrag.

Herr N.N ergänzt, dass für den Hochbau derzeit ein Wettbewerb durchgeführt werde und zu den Themen Lärm, Schadstoffe Altlasten und Denkmalschutz Gutachten in Auftrag gegeben worden seien.

2. Anregungen der Anwesenden / Diskussion

Herr N.N möchte wissen, wie das Parkplatzproblem in diesem stark befahrenen Bereich gelöst werde.

Frau N.N und Herr N.N erwidern, auf dem Grundstück würden ausreichend Parkplätze geschaffen. In Stoßzeiten könne es naturgemäß zu erhöhter Belastung kommen.

Herr N.N befürchtet ein Konfliktpotential zwischen dem Anlieferverkehr zum Gewerbe und den Eltern, die ihre Kinder zur Kita bringen und schlägt daher vor, auf dem Kita-Grundstück und damit außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes in einer Einbahnregelung die „Anlieferung“ der Kinder sicherzustellen.

Herr N.N versichert, die Verkehrssicherheit werde hinreichend berücksichtigt.

Herr N.N möchte wissen, wie viele Parkplätze geplant seien.

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT

Herr N.N erwidert, die Anzahl der Stellplätze entspreche den Regelungen der LBO.

Herr N.N stellt den Standort in Frage und bemerkt, die Anwohner/Firmen hätten für die Straße Erschließungskosten bezahlt. Wenn nun durch den Neubau der Kita entlang der Straße Parkplätze wegfielen und sich der Gebietscharakter verändere, stelle er sich die Frage, wer dafür Ersatz bezahle.

Herr N.N entgegnet, Kitaplätze sollen gestreut errichtet werden, damit sie möglichst fußläufig erreichbar seien. Da es sich um eine öffentliche Straße handele, sei auch kein Kostenersatz für entfallende Parkplätze möglich.

Frau N.N möchte wissen, ob die Kinder auch den benachbarten Bolzplatz und die Bolzplatzbesucher die Parkplätze auf dem Kita-Gelände nutzen dürften.

Herr N.N bejaht die Frage.

Frau N.N fragt nach der voraussichtlichen Dauer der Bauzeit, die Herr N.N mit ca. 12 Monaten angibt. Ergänzend sichert Herr N.N bei baustellenbedingten Beschädigungen eine Renovierung des Rasens zu.

Herr N.N erkundigt sich, ob es alternative Standorte für die Kita gäbe.

Herr N.N antwortet, dies sei bereits untersucht worden.

Herr N.N und Frau N.N bedanken sich für die rege Diskussion und schließen die Veranstaltung um 18.45 Uhr.

N.N

Leonberg, den 07.05.2018