

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Stadtmitte Teil 4, Berliner Straße Wohnbaufläche“, Planbereich 03.04-11/2 in Leonberg mit Satzung über örtliche Bauvorschriften – Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 13.10.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Stadtmitte Teil 4, Berliner Straße Wohnbaufläche“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) in Leonberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Lage des Geltungsbereichs siehe nachfolgenden Übersichtsplan.

Kernstadt
den fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung am vorgesehenen Standort

Ziele der Planung
Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:
 • die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
 • die Realisierung einer neuen Kindertageseinrichtung zur Deckung des Betreuungsbedarfs in der Kernstadt

Stadtpark.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 3 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die östliche Grenze der Berliner Straße (Teile von Flst. Nr. 443/1 und 435/3)
- im Südosten durch die östliche Grenze der Berliner Straße (Teile von Flst. Nr. 443/1 und 443/3)
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flst. Nr. 452/2

chennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 zum Großteil als geplante Wohnbaufläche und teilweise als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) dargestellt. Die Berliner Straße ist zudem als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Geringfügige Bereiche der Verkehrsfläche sind des Weiteren als Gemischte und Gewerbliche Bauflächen sowie als Umstrukturierungsfläche dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Städtebauliche Konzeption
Das Plangebiet soll einer wohnbaulichen Entwicklung mit etwa 0,8 ha Nettowohnbaufläche zugeführt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll deshalb ein Investorenauswahlverfahren mit einem Anteil für preisgebundenen Wohnungsbau und dem Bau einer Kindertageseinrichtung durchgeführt werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Stadtmitte Teil 4, Berliner Straße Wohnbaufläche“ in Leonberg werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit

vom 02.11. bis einschließlich 30.11.2020
(Auslegungsfrist)

durch Aushang im Rathaus Leonberg, Belforter Platz 1 beim Stadtplanungsamt, III. Stock – Wartebereich Servicebüro Bauen – während der üblichen Dienstzeiten – öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt abgegeben werden. Bitte beachten Sie, dass Auskünfte nur im Stadtplanungsamt erteilt werden können. Hierbei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Hinweis: Bitte beachten Sie die Corona-Verhaltensregeln der Stadt Leonberg. Es besteht auch die Möglichkeit, alle Unterlagen einschließlich der ortsüblichen Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse <https://www.leonberg.de/Bürgerbeteiligung> einzusehen und die Stellungnahme online abzugeben. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich.

Hinweise: Die Dienstzeiten der Stadtverwaltung Leonberg sind Montag bis Mittwoch von 8.30 bis 16 Uhr; Donnerstag von 8.30 bis 18 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12 Uhr.



Erfordernis der Planaufstellung
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs einschließlich einer Kindertageseinrichtung geschaffen werden.

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- dem dringenden Bedarf an innerstädtischen Wohnbauflächen
- dem Bedarf an einem ausreichenden Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen in der

- eine behutsame Einbindung der neuen Gebäude in die bestehende Parkanlage
- die Schaffung eines baulichen Raumabschlusses und eines Lärmschutzes für den angrenzenden denkmalgeschützten Stadtpark
- die städtebauliche Aufwertung der Fläche
- die Neuordnung der Verkehrsflächen der Berliner Straße einschließlich Fuß- und Radwegen, Parkierung und Bushaltestelle

Lage und Abgrenzung des Plangebiets
Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Leonberg, zwischen Berliner Straße und dem

- im Südwesten durch die nördlichen Grenzen der Flst. Nr. 411/1, 430/3, 430/5 und 430/8 sowie die westliche Grenze des Flst. Nr. 430/12
- im Nordwesten durch die südliche Grenze eines Fußwegs (Teil von Flst. Nr. 1415) und die östliche Grenze des Flst. Nr. 411/1
- Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 07.09.2020.

Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)
Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flä-

Öffentliche Bekanntmachung

20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Stadtmitte Teil 4, Berliner Straße Wohnbaufläche“ in Leonberg – Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 13.10.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Stadtmitte Teil 4, Berliner Straße Wohnbaufläche“ in Leonberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Lage des Geltungsbereichs siehe nachfolgenden Übersichtsplan.

Stadt Leonberg vom 13.07.2006 durch diese geplante Wohnbaufläche abgedeckt. Der nordwestliche Bereich wird als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) dargestellt. Die Berliner Straße ist zudem als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Geringfügige Bereiche der Verkehrsfläche sind des Weiteren als Gemischte und Gewerbliche Bauflächen sowie als Umstrukturierungsfläche dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht aufgrund der Erweiterungsabsicht der bisherigen geplanten Wohnbaufläche eine Darstellung des

änderung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadtmitte Teil 4, Berliner Straße Wohnbaufläche“, Planbereich 03.04-11/2 in Leonberg mit Satzung über örtliche Bauvorschriften zu schaffen.

Ziele der Planung
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 20. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Wesentlichen:
 • die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Berliner Straße einschließlich Fuß- und Radwegen, Parkierung und Bushaltestelle

Lage und Abgrenzung des Plangebiets
Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Leonberg, zwischen Berliner Straße und dem Stadtpark.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 3 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die östliche Grenze der Berliner Straße (Teile von Flst. Nr. 443/1 und 435/3)
- im Südosten durch die östliche Grenze der Berliner Straße (Teile von Flst. Nr. 443/1 und 443/3)
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flst. Nr. 452/2
- im Südwesten durch die nördlichen Grenzen der Flst. Nr. 411/1, 430/3, 430/5 und 430/8 sowie die westliche Grenze des Flst. Nr. 430/12
- im Nordwesten durch die südliche Grenze eines Fußwegs (Teil von Flst. Nr. 1415) und die östliche Grenze des Flst. Nr. 411/1
- Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 07.09.2020.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Planunterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit

vom 02.11. bis einschließlich 30.11.2020
(Auslegungsfrist)

durch Aushang im Rathaus Leonberg, Belforter Platz 1 beim Stadtplanungsamt, III. Stock – Wartebereich Servicebüro Bauen – während der üblichen Dienstzeiten – öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt abgegeben werden. Bitte beachten Sie, dass Auskünfte nur im Stadtplanungsamt erteilt werden können. Hierbei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Hinweis: Bitte beachten Sie die Corona-Verhaltensregeln der Stadt Leonberg. Es besteht auch die Möglichkeit, alle Unterlagen einschließlich der ortsüblichen Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse <https://www.leonberg.de/Bürgerbeteiligung> einzusehen und die Stellungnahme online abzugeben. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich.

Hinweise: Die Dienstzeiten der Stadtverwaltung Leonberg sind Montag bis Mittwoch von 8.30 bis 16 Uhr; Donnerstag von 8.30 bis 18 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12 Uhr.



Darstellungen des Flächennutzungsplans und Erfordernis der Planaufstellung
Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2020 wurde eine erhöhte Wohnraumnachfrage für die Kernstadt Leonberg nachgewiesen und daher die geplante Wohnbaufläche Ks 1-02 „Stadtmitte“, westlich Berliner Straße“ mit einer Fläche von 1,1 ha dargestellt. Der Großteil des Plangebiets wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der

gesamten Plangebietes als Wohnbaufläche vor. Der Wohnflächenbedarfsnachweis ist deshalb noch für die verbleibenden Flächen nach Feststellung der endgültigen Größenordnung des Baugebietes zu erstellen. Der Bebauungsplan kann damit nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 20. Flächennutzungsplan-

- die Realisierung einer neuen Kindertageseinrichtung zur Deckung des Betreuungsbedarfs in der Kernstadt
- eine behutsame Einbindung der neuen Gebäude in die bestehende Parkanlage
- die Schaffung eines baulichen Raumabschlusses und eines Lärmschutzes für den angrenzenden denkmalgeschützten Stadtpark
- die städtebauliche Aufwertung der Fläche
- die Neuordnung der Verkehrsflächen der

FAMILIEN-BILDUNGSSTÄTTE

Haus der Begegnung, Eltinger Straße 23, Telefon 94 70 20, Fax 07152/947029, www.fbs-leonberg.de



Das Herbstsemester der Familien-Bildungsstätte mit vielen Kursen, jedoch weniger Teilnehmenden und einem schlüssigen Hygienekonzept ist angelaufen. Die offiziellen Corona-Vorgaben werden in allen Kursräumen umgesetzt. Meist musste die Anzahl der Plätze pro Kurs gesenkt oder auf größere Räume ausgewichen werden. Beim Betreten der Familien-Bildungsstätte müssen eine Mund-Nasen-Maske getragen werden sowie die Abstandsregeln eingehalten werden. Sobald der eigene Sitzplatz oder die Gymnastikmatte erreicht ist, kann die Maske abgenommen werden. Auch steht ausreichend Desinfektionsmittel zur Verfügung. Kursmaterial, wie z. B. eine eigene Gymnastikmatte, soll möglichst selbst mitgebracht werden. Das Hygienekonzept ist auf der Homepage unter www.fbs-leonberg.de veröffentlicht. Es kann coronabedingt jederzeit zu kurzfristigen Änderungen oder Absagen der Kurse kommen.

In folgenden Kursen sind noch Plätze frei:

Familien
Erste Hilfe bei Kindernotfällen
Kurs Nr. 202-2108
4 x Mi., 4.11. bis 25.11., 19.30 bis 21.45 Uhr
Kurs Nr. 202-2109
1 x Sa., 16.1.2021, 9 bis 17.30 Uhr

Körpererfahrung für Schwangere
Musik in der Schwangerschaft NEU
Mama-Baby-Töne(n)
Kurs Nr. 202-1346
4 x Do., 5.11. bis 26.11., 19.30 bis 20.30 Uhr
Kurs Nr. 202-1348
4 x Do., 14.1.2021 bis 4.2.2021, 19.30 bis 20.30 Uhr

Babymassage
Babymassage für Babys ab 2 Monate bis zum Krabbelalter (ca. 6. Lebensmonat)
Kurs Nr. 202-2389
5 x Mi., 4.11. bis 2.12., 14 bis 15.30 Uhr
Kurs Nr. 202-2390
5 x Mi., 4.11. bis 2.12., 15.45 bis 17.15 Uhr

Elternthemen
Hochsensible Jungs – männlich & feinfühlig! NEU
*Vortrag für Mütter und Väter und für Lehrer*innen/Erzieher*innen*
Kurs Nr. 202-2124
1 x Mo., 9.11., 19 bis 21 Uhr
„Mein Kind ist hochsensibel!“ – Achterbahn der Gefühle
*Workshop für Eltern, Erzieher*innen/Lehrer*innen*
Kurs Nr. 202-2126
1 x Mi., 25.11., 18.30 bis 21.30 Uhr

Kinder & Jugendliche
Eine Reise durch den Herbst
für abenteuerlustige Kids (6 bis 11 Jahre)
Kurs Nr. 202-3804
2 x Mi., 21.10. bis 25.11., 15 bis 18 Uhr
Kursort: Vorbergblickhütte Weissach
„Kleine Meister – große Wirkung“
Malen für Kinder ab 6 Jahren
Kurs Nr. 202-3332
1 x Fr., 6.11., 16 bis 18 Uhr
Kursort: Ditzingen-Heimerdingen, Malzimmer, Hausgasse 9

Kochen, Backen und Genießen
Ayurvedischer Kochworkshop NEU
Kurs Nr. 202-7226
2 x Do., 5.11. bis 19.11., 18 bis 21.30 Uhr

Kreativität
Häkeln für die Spielküche NEU
Kurs Nr. 202-5205
2 x Di., 3.11. bis 10.11., 9 bis 11 Uhr

Krippenfiguren aus Merinowolle NEU
Kurs Nr. 202-5217
6 x ab Mi., 4.11. bis 16.12., 18 bis 20.30 Uhr

Exklusiver Designerschmuck
Kurs Nr. 202-5223
1 x Fr., 6.11., 17 bis 21.30 Uhr

Original Egli®-Figuren-Werkkurs
Kurs Nr. 202-5226
1 x Sa., 7.11., 9 bis 17 Uhr

Gesundheitsbildung
Heute schon gelacht? Schon mal von Lach-Yoga gehört?
Kurs Nr. 202-6424
2 x Fr., 6.11. bis 13.11., 10.30 bis 11.30 Uhr
Kurs Nr. 202-6426
2 x Mi., 2.12. bis 9.12., 10.30 bis 11.30 Uhr
Treffpunkt: Leonberg, Evang. Gemeindehaus Am Bockberg 2, Gr. Raum
Yoga und Wandern – auch für Anfänger*innen geeignet
Kurs Nr. 2020-6421
1 x Sa., 7.11., 13 bis 15.15 Uhr
Treffpunkt: Leonberg, Bushaltestelle Golfplatz, Linie 92

Gesellschaft
Herbal Walk
Kurs Nr. 202-4736
1 x Fr., 6.11., 15.30 bis 17.30 Uhr
Treffpunkt: Rutesheim, S-Bahnhaltestelle (S 6), Bahnhofstraße
Räucherpflanzen
Kurs Nr. 202-4746
1 x Fr., 11.12., 15.30 bis 17.30 Uhr
Treffpunkt: Rutesheim, S-Bahnhaltestelle (S 6), Bahnhofstraße

Hinweis: Bei allen Kursen bedarf es einer vorherigen Anmeldung bei der Familien-Bildungsstätte Leonberg e. V. unter Tel. 07152-947020 oder info@fbs-leonberg.de.