



Kartografie: © Städte-Verlag E.v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10a BauGB

Stand. 17.03.2021

zur

14. Flächennutzungsplanänderung im Planbereich des Bebauungsplans „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Planbereich 02.09-5, in Leonberg

INHALTSVERZEICHNIS

1	RECHTSGRUNDLAGEN	1
2	VORBEMERKUNG	1
3	ANLASS DES PLANUNG	1
4	ZIEL DES PLANS	2
5	GRUNDSÄTZLICHE PLANUNGALTERNATIVEN (A, B, NULL-VARIANTE)	2
6	VERFAHRENSABLAUF	4
7	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE WÄHREND DER ENTWURFSERSTELLUNG	5
8	ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BERÜCKSICHTIGUNG	6
9	ERGEBNISSE AUS DER BEHÖRDENBETEILIGUNG UND BERÜCKSICHTIGUNG	7
10	BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTBELANGE	8
10.1	Abwägung zu Boden-/Fläche	8
10.2	Abwägung zu Wasser	8
10.3	Abwägung zu Klima, Luft.....	8
10.4	Abwägung zu Tiere, Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt.....	8
10.5	Abwägung zu Landschaftsbild, Erholung	8
10.6	Abwägung zu Mensch, Gesundheit.....	9
10.7	Abwägung zu Kultur und Sachgüter	10
10.8	Zusammenfassung	10
11	ERGEBNISSE EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG	11

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- PlanzV i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art.3 G. am 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- LBO i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S.358, ber. S.416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)

2 VORBEMERKUNG

Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

3 ANLASS DES PLANUNG

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“, mit identischem Geltungsbereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte (Kita) und für Wohnbebauung zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Im nördlichen Stadtgebiet der Leonberger Kernstadt besteht dringender Bedarf an Betreuungsplätzen in einer Kindertageseinrichtung. In Summe soll der Neubau Plätze für ca. 75 Kinder bieten. Die Bedarfsplanung für die kommenden Kindergartenjahre weist für diesen Bereich im Stadtgebiet ein Defizit an Betreuungsplätzen nach. Bereits für die Kindergartenjahre 2018/19 und 2019/20 fehlten in der nördlichen Kernstadt 65 Plätze bei den 3- bis 6-Jährigen sowie 10 Plätze in der U-3-Betreuung. Insbesondere die zentrale Lage im Einzugsgebiet spricht für den Standort an der Oberen Burghalde. Es soll weiterhin die Möglichkeit eröffnet werden, ergänzend zur öffentlichen Kita, eine Wohnung zur Unterbringung einer TAPIR-Gemeinschaft anbieten zu können (TAPIR = Zusammenschluss von Tagesmüttern, die den Vorteil einer gemeinsamen Infrastruktur nutzen).

In der Stadt Leonberg besteht zudem eine hohe Nachfrage von Wohnraum. Bedarf und Nachfrage können derzeit vom Markt nicht befriedigt werden. Daher wird, ergänzend zur Kita, Wohnbebauung im Plangebiet mit gesichert.

Der Neubau soll östlich der bestehenden Tennisplätze entstehen. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung wird der Bereich südöstlich und südwestlich der Tennisanlage ebenfalls neu strukturiert. Die bestehende Abstellfläche für Kfz (geschottert) wird umge-

staltet; es entsteht eine neue kompakte Parkierungsfläche, die für die Kfz der verschiedenen Nutzungen (Kita, Wohnen, Tennisplatz, Öffentlichkeit) zur Verfügung gestellt werden soll.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans muss auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 geändert und fortgeschrieben werden.

Am 19. Dezember 2017 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gefasst. Durch die Bauleitplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

4 ZIEL DES PLANS

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Wesentlichen:

- Bereitstellung eines Grundstücks für eine Kita in Leonberg Nord,
- Schaffung von neuem, flächensparsamem Wohnraum (untergeordnet),
- Neuordnung der Stellplatzanlage (Allgemeinheit/Tennisanlage/Kita/Wohnnutzung),
- Behutsame Einbindung der neuen Kita in den bestehenden Grünzug,
- Anpassung der Erschließung an die vorliegende Planung,
- Erhalt der bestehenden Fuß- und Radwege.

5 GRUNDSÄTZLICHE PLANUNGALTERNATIVEN (A, B, NULL-VARIANTE)

Im Rahmen einer Standortanalyse wurden im August 2016 Standorte für die nördliche Kernstadt abgeprüft, die für eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung in Frage kommen könnten. Es wurde ein Grundstücksbedarf von ca. 1.200 m² mit einem Gebäudeflächenbedarf von ca. 450 m² (2-geschossiger Baukörper) veranschlagt. Die Fläche sollte sich im Einzugsbiet Leonberg Nord befinden und außerdem möglichst im städtischen Eigentum sein. Es wurden 13 Standorte auf ihre Eignung hin überprüft, davon mussten 5 Standorte verworfen werden, da eine fußläufige Erreichbarkeit aus dem Einzugsgebiet nicht gegeben war. Über eine planerische Bewertung anhand von definierten Standortkriterien kristallisierten sich zwei Standorte als gut geeignet heraus. Letztendlich wurde die Obere Burghalde als bevorzugter Standort für eine Kita ausgewählt. Der Standort zeichnete sich insbesondere durch folgende Potentiale aus:

- Es wird eine sehr zentrale Lage im Einzugsgebiet aufgewiesen,
- Fußläufige Erreichbarkeit,
- Es können sich mögliche Synergieeffekte zu den benachbarten Sport- und Freizeitflächen ergeben (z.B. Sportkindergarten),
- Es kann eine hohe Wirtschaftlichkeit aufgewiesen werden.

Standortanalyse 2017 mit anschließendem VgV-Verfahren 2018

In einer auf diesen Beschluss des Gemeinderats aufbauenden umfangreichen Betrachtung wurde der Standort Obere Burghalde näher analysiert. Es konnten zwei Planvarianten herausgearbeitet werden. Bei Variante A wurde der Bereich südwestlich des Tennisplatzes (Bereich heutige Parkierungsfläche) als Standort für die Kita vorgeschlagen. Dem gegenüber stand die Variante B mit dem Vorschlag, die Kita östlich des Tennisplatzes im Bereich des heutigen Kinderspielplatzes vorzusehen. Variante B wurde vom Gemeinderat als zukünftiger Kita-Standort präferiert, so dass dieser nunmehr im Bebauungsplanverfahren weiterverfolgt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einer erneuten Standortüberprüfung zugeführt wird.

Aufbauend auf dieser städtebaulichen Machbarkeitsstudie des Büros „schlude ströhle richter architekten bda“ wurde ein VgV-Verfahren von der Stadt Leonberg öffentlich ausgeschrieben, mit der Maßgabe eine Detailplanung für das geplante Kita-Gebäude (mit 75 Betreuungsplätzen) mit integrierter Wohnnutzung zu erhalten. Der sich hieraus ergebende Siegerentwurf des Büros ARP, Architekten Partnerschaft GbR, Stuttgart, definiert den Standort des zukünftigen Gebäudes, orientiert zur Oberen Burghalde, weiter abgerückt von der emittierenden Stuttgarter Straße. Die Lage des Baukörpers ergab sich u. a. aus den folgenden Standortvorteilen: Lärmbelastung zur Stuttgarter Straße verringert, Erscheinungsbild aufgrund der Topografie und des zurückversetzten Staffelgeschosses von allen Seiten weitestgehend zweigeschossig, gute Einbindung in die Landschaft, verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung durch kurze Wege zur Parkierung ohne Höhenunterschied, Aufgriff der Topografie. Das Entwurfskonzept wurde den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde gelegt, da es vordringliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Kita-Standort zu schaffen.

Variantenanalyse Mai 2019:

Des Weiteren wurden Erschließungsvarianten für den Standort B geprüft. Der Gemeinderat beschloss am 21.05.2019 mehrheitlich die Variante 1 des dreigeschossigen Kita-Gebäudes mit Wohnen und der Erschließung über die Obere Burghalde weiterzuverfolgen. Eine Anbindung an die Stuttgarter Straße wurde u.a. aufgrund der topografischen Gegebenheiten und einer Hauptwasserleitung der Bodenseewasserversorgung, als Erschließungsvariante verworfen.

NULL-VARIANTE

Ohne Ausweisung des neuen Plangebiets bliebe der heutige Zustand erhalten: Schotterfläche als ungeordneter Parkplatz, Kinderspielplatz östlich der Tennisanlage innerhalb einer öffentlichen Grünanlage, weder Eingriff in die Vegetation, aber auch keine Aufwertung des Grünbestandes, außerdem blieben die Fuß- und Radwegeverbindungen im Ist-

Verlauf erhalten. Des Weiteren würde weiterhin ein großes Defizit im städtischen Angebot an Kinderbetreuungsplätze bestehen, der Bedarf könnte nicht gedeckt werden.

6 VERFAHRENSABLAUF

Das Bebauungsplanverfahren „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“, Planbereich 02.02-5, in Leonberg, wurde im Parallelverfahren zur 14. Flächennutzungsplanänderung „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ durchgeführt. In Vorbereitung zur Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans wurde im Rahmen einer Standortanalyse ein neuer Kita-Standort für Leonberg-Nord (Kernstadt) gesucht.

Am 19.12. 2017 wurde in der Sitzung des Gemeinderates nach Vorberatung im Planungsausschuss (am 07.12.2017) der Aufstellungsbeschluss gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Durch das Bauleitplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Auf der Grundlage des Abgrenzungsplanes, der Erläuterungen zum Plangebiet in der Beschlussvorlage und verschiedener vorliegender Gutachten wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 und parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt. Es fand eine Bürgerinformationsveranstaltung am 01.02.2018 statt. Der Beschluss wurde am 17.01.2018 im Amtsblatt der Stadt Leonberg bekannt gemacht. Es gingen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ein. Wesentliche Themen waren: Artenschutz/ Naturschutz, Standortwahl / Einfügen ins Stadtbild, Verkehrserschließung, Verkehrslärm, Stellplatzbedarf, Landschaftsschutzgebiet, E-Ladeinfrastruktur, Denkmalschutz/ Archäologische Funde, Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung/ Grundwasserschutz. Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde im Jahr 2018 ein VgV-Verfahren von der Stadt Leonberg öffentlich ausgeschrieben, mit der Maßgabe eine Detailplanung für das geplante Kita-Gebäude (mit 75 Betreuungsplätzen) mit integrierter Wohnnutzung zu erhalten. Der sich hieraus ergebende Siegerentwurf des Büros ARP, Architekten Partnerschaft GbR, Stuttgart, definiert den Standort des zukünftigen Gebäudes. Auf Beschluss des Planungsausschuss vom 15.11.2018 und des Gemeinderates am 20.11.2018 wurde die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.12.2018 im Amtsblatt der Stadt Leonberg bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 statt. Es gingen Stellungnahmen aus der Umgebung des Plangebietes ein. Die wesentlichen Einwendungen behandelten folgende Themen: Städtebaulicher Entwurf, Sozialverträglichkeit Wohnnutzung, Wertminderung, Sichtachse, Stadt-/Landschaftsbild, Frischluft, Erschließung (Verkehrsführung, -sicherheit, -lärm, Leistungsfähigkeit, alternative Erschließung, ordnungsrechtliche Regelungen), öffentliche Parksituation (innerhalb – außerhalb des Plange-

biets), Landschaftsschutzgebiet, ökologische Eingriffe, Artenschutz, Baumbestand, Boden/ Niederschlagswasser, Einzugsgebiet Kita Nord sowie zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Den Einwendungen der Privatpersonen konnte auf der Grundlage von Fachgutachten und Stellungnahmen nur teilweise entgegengetreten werden und führten daher zu einer Änderung der Planung. Bei den Stellungnahmen der Behörden handelte es sich u. a. um Stellungnahmen, die zu einer Planänderung führten. Auf Beschluss des Gemeinderates am 15.10.2019 wurde die erneute öffentliche Auslegung der Bauleitpläne nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.10.2019 im Amtsblatt der Stadt Leonberg bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 11.11.2019 bis 16.12.2019 statt. Es gingen Stellungnahmen von Privatpersonen aus der Umgebung des Plangebietes ein. Die wesentlichen Einwendungen bezogen sich auf die folgenden Themen: Verkehrsthemen (verkehrliche Erschließung/ Haltebuchten entlang der Stuttgarter Straße/ öffentliche Parkierung/ Verkehrsregelung/ Verkehrssicherheit/ E-Ladestationen), max. Gebäudehöhen, Höhe von Dachaufbauten, Energienutzung für Gebäude, Blendschutz, Vogelschutz, Anlage eines öffentlichen Spielplatzes, Emissionen, Beleuchtung, Rodungsmaßnahmen. Den Einwendungen der Privatpersonen konnte auf der Grundlage von Fachgutachten und Stellungnahmen entgegengetreten werden und führten zu keiner erneuten Änderung der Planung. Bei den Stellungnahmen der Behörden handelte es sich überwiegend ergänzende bzw. klarstellende Stellungnahmen, die zur Kenntnis und teilweise in die Begründung der Bauleitpläne aufgenommen wurden und zu keiner Änderung der Planung führten.

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 19.11.2020 in öffentlicher Sitzung den Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ (Stand vom 19.02.2020) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) in Leonberg gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Mit Verfügung vom 28.12.2020 AZ RPS21-2511-3/78 hat die höhere Verwaltungsbehörde – Regierungspräsidium Stuttgart – die Änderung gem. § 6 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.09-5, in Leonberg, sind mit der ortsüblichen Bekanntmachung zum 17.03.2021 in Kraft getreten.

7 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE WÄHREND DER ENTWURFSERSTELLUNG

Für die Bauleitpläne mit dem Planbereich „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und gemäß § 2a

BauGB ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erarbeitet. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13 ff. insbes. § 18 BNatschG wurde ebenfalls berücksichtigt. Die wichtigsten Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt, er ist ein separater Bestandteil der Begründung. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

Der durch die Planung erfolgte Eingriff wird unter anderem durch die gewählten städtebaulichen Festsetzungen begrenzt. Es werden u. a. Pflanzgebote und -bindungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes festgesetzt, Dachflächen sind extensiv zu begrünen, Beläge sind wasserdurchlässig herzustellen sowie das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt zu fassen.

Bei Durchführung der beschriebenen Maßnahmen im Gebiet, verbleibt ein Kompensationsdefizit. Dieses wird durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen:
Als externe Ausgleichsmaßnahme werden die Maßnahmen des Leonberger Ökokontos M-4 (Anlage einer Streuobstwiese) und M-29 (Abriss und Renaturierung Obdachlosenheim) angerechnet und vom Leonberger Ökokonto abgebucht.

8 ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BERÜCKSICHTIGUNG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 mit Bürgerinformationsveranstaltung am 01.02.2018

Es gingen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ein. Wesentliche Themen waren: Artenschutz/ Naturschutz, Standortwahl / Einfügen ins Stadtbild, Verkehrserschließung, Verkehrslärm, Stellplatzbedarf, Landschaftsschutzgebiet, E-Ladeinfrastruktur, Denkmalschutz/ Archäologische Funde, Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung/ Grundwasserschutz.

Öffentliche Auslegung vom 17.12.2018 bis 25.01.2019

Es gingen Stellungnahmen aus der Umgebung des Plangebietes ein. Die wesentlichen Einwendungen behandelten folgende Themen: Städtebaulicher Entwurf, Sozialverträglichkeit Wohnnutzung, Wertminderung, Sichtachse, Stadt-/Landschaftsbild, Frischluft, Erschließung (Verkehrsführung, -sicherheit, -lärm, Leistungsfähigkeit, alternative Erschließung, ordnungsrechtliche Regelungen), öffentliche Parksituation (innerhalb – außerhalb des Plangebiets), Landschaftsschutzgebiet, ökologische Eingriffe, Artenschutz, Baumbestand, Boden/ Niederschlagswasser, Einzugsgebiet Kita Nord sowie zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Den Einwendungen der Privatpersonen konnte auf der Grundlage von Fachgutachten und Stellungnahmen nur teilweise entgegnet werden und führten daher zu einer Änderung der Planung.

Erneute öffentliche Auslegung vom 11.11.2019 bis 16.12.2019

Es gingen Stellungnahmen von Privatpersonen aus der Umgebung des Plangebietes ein. Die wesentlichen Einwendungen bezogen sich auf die folgenden Themen: Verkehrsthemen (verkehrliche Erschließung/ Haltebuchten entlang der Stuttgarter Straße/ öffentliche Parkierung/ Verkehrsregelung/ Verkehrssicherheit/ E-Ladestationen), max. Gebäudehöhen, Höhe von Dachaufbauten, Energienutzung für Gebäude, Blendschutz, Vogelschutz, Anlage eines öffentlichen Spielplatzes, Emissionen, Beleuchtung, Rodungsmaßnahmen. Den Einwendungen der Privatpersonen konnte auf der Grundlage von Fachgutachten und Stellungnahmen entgegengetreten werden und führten zu keiner erneuten Änderung der Planung.

Im Planungsverfahren wurden die gesamten vorgebrachten Anregungen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat abgewogen.

9 ERGEBNISSE AUS DER BEHÖRDENBETEILIGUNG UND BERÜCKSICHTIGUNG

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 29.01.2018 bis 02.03.2018

Im Wesentlichen gingen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein: Artenschutz, Denkmalpflege, Heilquellenschutzgebiet/Grundwasser, Landschaftsschutzgebiet, erhaltenswerte Bäume, Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung, Dachbegrünung, Bodenschutz, Verkehrslärm, Leitungsrecht (Bodenseewasserversorgung). Die Stellungnahmen wurden tabellarisch im Originaltext aufgelistet und das Ergebnis der Prüfung wurde als Abwägungsergebnis durch den Gemeinderat beschlossen. Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurden Ergänzungen und Änderungen am Bebauungsplanentwurf erforderlich.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 17.12.2018 bis 25.01.2019

Bei den Stellungnahmen der Behörden handelte es sich u. a. um Stellungnahmen, die zu einer Planänderung führten, da die Grundzüge der Planung berührt wurden. Im Wesentlichen gingen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein: Geotechnik, Versickerung, Niederschlagswasser, Grundwasser, Naturschutz, grünordnerische Maßnahmen, Rodungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Sparte Strom: Fläche für Umspannstation, Bodenseewasserversorgung AL-Leonberg.

Erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 11.11.2019 bis 16.12.2019 statt.

Bei den Stellungnahmen der Behörden handelte es sich überwiegend ergänzende bzw. klarstellende Stellungnahmen, die zur Kenntnis und teilweise in die Begründung der Bauleitpläne aufgenommen wurden und zu keiner Änderung der Planung führten. Im Wesentlichen gingen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein: zu § 22 Straßengesetz, zu Arten-/Naturschutz,

Kompensationsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, sowie zum Leitungsrecht (Bodenseewasser-versorgung). Die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan wurden bewertet.

10 BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTBELANGE

10.1 Abwägung zu Boden-/Fläche

Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Es handelt sich um ein erhebliches Defizit. Schutzgutbezogene Minimierungsmaßnahmen für das Defizit beim Schutzgut Boden können im Gebiet und seiner Umgebung nicht verwirklicht werden. Das verbliebene Defizit wird durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Bei Anrechnung der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als ausgeglichen angesehen werden.

10.2 Abwägung zu Wasser

Auswirkungen der Planung: Durch Bebauung der unbebauten Fläche wird der Abfluss verstärkt und die Versickerung vermindert. Die versiegelte Fläche steigt an.

Eingriffsbewertung: Durch die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen handelt es sich nicht um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Wasser.

10.3 Abwägung zu Klima, Luft

Auswirkungen der Planung: Auf Grund der kleinen Fläche und der relativ geringen neu versiegelten bzw. befestigten Flächen und der umfangreichen Eingrünung wird das Schutzgut Klima/Luft nicht erheblich verändert oder beeinträchtigt.

Eingriffsbewertung: Durch die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen handelt es sich nicht um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Klima.

10.4 Abwägung zu Tiere, Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Auswirkungen der Planung: Teilbereiche der Schotterfläche werden renaturiert, andere Bereiche als Parkplatz ausgebaut. Öffentlich zugängliche Grünfläche mit Spielgeräten und Rasen wird zum eingezäunten Kindergartengebäude und Außenspielbereich. Es entfallen einige Bäume. Es werden aber auch neue Bäume und Sträucher gepflanzt.

Durch die Nutzungsänderung des Gebiets entfällt Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Mittelfristig entstehen durch die Pflanzmaßnahmen im Gebiet neue Lebensräume.

Eingriffsbewertung: Erheblicher Eingriff in das Schutzgut Biotop. Auch nach der Anrechnung von Minimierungsmaßnahmen verbleibt bei dem Schutzgut Biotop ein erheblicher Eingriff, der durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind festgesetzt.

10.5 Abwägung zu Landschaftsbild, Erholung

Auswirkungen der Planung: Grünfläche wird in ein Kindergartengebäude umgewandelt,

Teilbereiche werden renaturiert. Es handelt sich um ein einzelnes Gebäude. Der vorhandene Grünzug bleibt grundsätzlich erhalten.

Eingriffsbewertung: Durch die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen handelt es sich nicht um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Beim Schutzgut Landschaftsbild sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

10.6 Abwägung zu Mensch, Gesundheit

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die übrigen Schutzgüter kommen auch den Menschen in der Umgebung des Plangebietes und den künftigen Nutzern zu gute.

Auswirkungen der Planung: Der Grünbereich am Ortsrand wird etwas verkleinert. Es entstehen neue, dringend benötigte Kitaplätze für Leonberg.

Landwirtschaft:

Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet und ist in der Flurbilanz nicht dargestellt. Die Planung berührt landwirtschaftliche Belange nicht.

Verkehr:

Der Bring- und Abholverkehr der Kita-Kinder wird voraussichtlich überwiegend über die Obere Burghalde abgewickelt. Die verkehrliche Belastung der Oberen Burghalde wird von derzeit ca. 250 Fahrten/Tag auf ca. 550 Fahrten/Tag steigen. Diese Verkehrszahlen können von der Oberen Burghalde aufgenommen werden. Es geht hiervon keine erheblich belästigende Belastung auf die vorhandenen Wohngebäude im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet aus.

Sportlärm:

Nordwestliche und nordöstliche Fassadenbereiche und auch Freibereiche werden durch den Sportlärm von den Tennisplätzen beeinträchtigt. Passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster) sind nach den einschlägigen Regelwerken nicht möglich, da die schalltechnischen Anforderungen vor dem geöffneten Fenster einzuhalten sind. Die Anforderungen werden hier in der morgendlichen Ruhezeit überschritten. Auch wenn somit die Anforderungen überwiegend eingehalten werden ist mit einer erheblichen subjektiven Störwirkung durch das Tennisspiel (Mittagsschlaf der Kita Kinder!) zu rechnen die die Ausführungsplanung berücksichtigen muss (z. B. durch Festverglasung und Schalldämmlüfter, Prallscheiben o.ä.).

Straßenlärm:

Die nordöstlichen Fassadenbereiche und Freibereiche in Richtung Stuttgarter Straße sind dem Straßenlärm der Stuttgarter Straße ausgesetzt. Dieser Gebäudebereich liegt

im Lärmpegelbereich III. Hier ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis über die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 zu erbringen. Ein gewünschter Lärmschutz der Außenspielbereiche gegen Straßenlärm könnte durch eine mindestens 1,5 m hohe bauliche Abschirmung im Nordosten des Grundstücks verbessert werden (z.B. Mauer, geschlossener Holzzaun, Schuppen, Erdmodellierung usw.).

Gefahren:

Eine besondere Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen geht weder vom Gebiet auf die Umgebung noch von der Umgebung auf das Gebiet aus. In der Stadt Leonberg und den Teilorten Gebersheim, Höfingen und Warmbronn sind beim RP-Stuttgart keine Betriebsbereiche bekannt, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Eingriffsbewertung: Durch den Bau der neuen Kita Nord entfallen Grün- und Spielflächen am nordöstlichen Ortsrand von Leonberg, dafür entstehen dringend benötigte, wohnortnahe Kita-Plätze für die angrenzenden Wohnbereiche. Das Schutzgut Mensch wird nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Beim Schutzgut Mensch sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich. Lärmschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

10.7 Abwägung zu Kultur und Sachgüter

Im Bereich der geplanten Kita befand sich eine archäologische Verdachtsfläche (neolithische Siedlung). Eine Voruntersuchung durch das LAD wurde im Juni 2018 durchgeführt, hat jedoch keine Ergebnisse gebracht. Eine Rettungsgrabung ist nicht erforderlich. Beim Antreffen archäologischer Funde sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Informationen über weitere besonders zu berücksichtigende Kultur- oder sonstige Sachgüter im Gebiet liegen nicht vor.

10.8 Zusammenfassung

Bestand: Fußwege, geschotterte Abstellfläche, Grünanlage mit Bäumen und Sträuchern, Spielplatz und Rasen. Planung: Teilweise Renaturierung der Schotterfläche, Bau eines Parkplatzes für Wohnen, Kita und Tennisplätze, Bau einer 4-gruppigen Kita mit aufgesetzter Wohnnutzung. Die Erschließung erfolgt über die Obere Burghalde. Artenschutz: Die Rodung von Gehölz- und Baumbeständen darf nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) durchgeführt werden. Außerhalb dieses Zeitraums muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter erfolgen, der die Maßnahme freigibt. Für den Verlust von Baumhöhlen je entfallendem Baum über 25 cm Durchmesser (= 11 Stck.) muss eine Fledermaushöhle als CEF Maßnahmen im angrenzenden Gebiet aufgehängt werden. Die Aufhängung muss im Vorfeld der Rodungen erfolgen, die Fledermauskästen müssen langfristig unterhalten werden. Minimierung: Der Eingriff wird durch die gewählten Festsetzungen begrenzt. Es werden Pflanzgebote für Laubbäume und Heckensträucher

festgesetzt, das Flachdach wird begrünt. Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und gedrosselt abgegeben. Ein Teil der geschotterten Abstellfläche wird renaturiert. Im Bereich der Geländestufe wurde im Rahmen der archäologischen Untersuchung aufgefülltes Material angetroffen. Bei Beginn der Erdarbeiten sind die aufgefüllten Bodenmengen seitlich zu lagern und anhand einer Mischbeprobung abfallrechtlich einzustufen. Boden: erheblicher Eingriff. Wasser: nach Minimierung kein erheblicher Eingriff. Klima: nach Minimierung kein erheblicher Eingriff. Biotope/Arten: erheblicher Eingriff. Landschaftsbild/Erholung: nach Minimierung kein erheblicher Eingriff. Bilanz: Auch nach der Anrechnung von Minimierungsmaßnahmen verbleibt bei den Schutzgütern Boden und den Biotopen ein erheblicher Eingriff, der durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Externer Ausgleich: Als externe Ausgleichsmaßnahme werden die Maßnahmen des Leonberger Ökokontos M-4 (Anlage einer Streuobstwiese) und M-29 (Abriss und Renaturierung Obdachlosenheim) angerechnet und vom Leonberger Ökokonto abgebucht. Somit ist der Eingriff in Natur und Umwelt ausgeglichen.

11 ERGEBNISSE EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Neben planinternen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind auch planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Als Ausgleichsmaßnahme werden Maßnahmen Nr. M-4 und M-29 des Leonberger Ökokontos angerechnet. Bei Maßnahme M-29 wurde im Jahr 2012 die Obdachlosenunterkunft beim Höfinger Steinbruch mit einer Grundfläche von 200 m² abgerissen und das ganze Gelände renaturiert. Das neue Kitagebäude wird eine Grundfläche von ca. 380 m² haben. Somit sind die Eingriffe in den Boden und die Biotope durch die Maßnahme M-2 zur Hälfte ausgeglichen. Es verbleibt ein Defizit von 1.334 € für den Boden und 5.736 € für die Biotope also gesamt 7.070 €. Als weitere Maßnahme wird die Maßnahme M-4 des Leonberger Ökokontos angerechnet. Hier wurde im Frühjahr 2005 auf einer städtischen Fläche von 3.000 m² Wiese eine Hochstamm-Obstwiese angelegt. Durch diese Maßnahme wurde ein Gewinn von 9.000 Biotopwertpunkten erzielt, bei einer Monetarisierung entspricht dies 7.200 €. Somit sind bei Anrechnung der Maßnahmen M-4 und M-29 des Leonberger Ökokontos die erheblichen Eingriffe in den Boden und den Biotopwert ausgeglichen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Details zu Maßnahme 29: Abriss und Renaturierung der Obdachlosenunterkunft beim Steinbruch Höfingen. Auf dem Flurstück Höfingen 3516 wurde in 2012 die Obdachlosenunterkunft und Nebengebäude in einem Umfang von 200 m² Grundfläche geräumt, abgerissen und renaturiert. Die Fläche befindet sich zwischen der Bahnlinie und dem ehemaligen Steinbruch Höfingen. Die Steinbruchwand ist als ND geschützt, das Maßnahmengrundstück ist von einem geschützten Biotopkomplex umgeben. Das ehemalige Steinbruchgelände wird durch Schafbeweidung offengehalten. Es handelt sich also um eine in ökologischer Hinsicht wertvollen Bereich aus dem die störende Wohnnutzung dauerhaft entfernt werden konnte. Dabei sind für die Entrümpelung nachweisbare Kosten von brutto 8.211 € und für den Abbruch, Entsorgung des Öltanks und Auffüllen der Baugrube nachweisliche Kosten von 17.274 € angefallen.

Details zu Maßnahme 4: Anlage einer Streuobstwiese Auf einer Teilfläche von 3.000 m² des Gebersheimer Flurstücks Nr. 1441 wurden im Frühjahr 2005 insgesamt 30 Hochstamm Obstbäume auf dem städtischen Grundstück gepflanzt. Die Pflanzung und dauerhafte Pflege wird vom Obst- und Gartenbauverein Gebersheim e.V. durchgeführt und von der Stadt Leonberg als freiwillige Maßnahme finanziert. Die Maßnahmen M-4 und M-29 werden komplett vom Leonberger Ökokonto abgebucht. Somit ist der Eingriff in die Schutzgüter ausgeglichen.

SGL

Stadtplanungsamt

Leonberg, 17.03.2021