

Abwägungstabelle Bebauungsplan „Stuttgarter Straße/Grabenstraße“

Sie betrachten: Öffentlichkeitsbeteiligung „Stuttgarter Straße/Grabenstraße“, Planbereichs-Nummer: 02.09-7

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB

Zeitraum: 12.10.2020 – 09.11.2020

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15886	<p>Erstellt am: 11.11.2020 BREYER RECHTSANWÄLTE Breyer Rechtsanwälte PartmbB Flughafenstraße 32 70629 Stuttgart Vorab per Fax: 07152 - 990 3429 Stuttgart, 09.11.2020 Stefan Oschmann Fachanwalt für Verwaltungsrecht Sekretariat: Telefon +49 711 341800-40 Unser Zeichen: 10/19 0508/pi (bitte stets angeben) 046/5 Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/ Grabenstraße", Planbereich 02.09-7 in Leonberg, Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit zeigen wir Ihnen nochmals die Vertretung des Herrn Privatperson 1, Am Sonnenrain 5, 71229 Leonberg, an. Für unseren Mandanten möchten wir zu dem oben bezeichneten Planungsvorhaben im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung folgendes vorbringen:</p> <p>1. Planungsausfall für den Bereich der Straße "Am Sonnenrain" Unserem Mandanten wurde bei der persönlichen Vorsprache von einem Mitarbeiter der Stadt mitgeteilt, dass Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Planungen auch der Ausbau der Straße "Am Sonnenrain" sein soll. Hier sollen neue Erschließungsleitungen für die Bauvorhaben im Bereich des Plangebietes verlegt werden und überdies die Straße von derzeit 3m auf insgesamt 5 m bis 5,5 m erweitert werden. Damit einher gehen</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Unterlagen des Aufstellungsbeschlusses vom 29.09.2020 für den Bebauungsplan Nr. 02.09-7 "Stuttgarter Straße/ Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften.</p> <p>Hierbei handelte es sich um die Abgrenzung des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans sowie die vorläufige Begründung. Die Auslegung der Unterlagen erfolgte in angemessener Form vom 12.10.2020 bis zum 09.11.2020 sowohl im Rathaus als auch zusätzlich online.</p> <p>Daneben lag neben den bisher vorliegenden Fachgutachten ein erster Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet bei. Dieser soll unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses für den Neubau der Kreissparkasse sowie, soweit erforderlich und geboten, den Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange weiterentwickelt werden. Das weiterentwickelte Konzept bildet dann die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>In den Geltungsbereich einbezogen ist auch die Straße "Am Sonnenrain". Die Anliegerstraße ist bereits im bisher geltenden Bebauungsplan geplant, wobei die bisher vorgesehene Wendefläche weiter nach Osten verschoben und ein Fußweg entlang der südlichen Bebauungsplangrenze neu geplant wird. Ziel ist eine ordnungsgemäße, öffentliche Erschließung für die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bestandsbebauung zu ermöglichen. Eine Zufahrt/Ausfahrt zum/vom Plangebiet für</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>auch die Schaffung neuer Parkmöglichkeiten an der Straße. In den Planungsunterlagen finden sich zu diesen Aus- und Umbauplänen keinerlei Angaben. Diese Vorhaben sind weder vom Planverfasser aufgenommen worden, noch in die notwendige Abwägung im Rahmen der Interessenabwägung eingestellt worden.</p> <p>Bei Umsetzung des Bebauungsplanes in seiner jetzigen Form würde es sich somit um einen Abwägungsausfall handeln. Unser Mandant möchte über das Planungsvorhaben und dessen Auswirkungen auf sein unmittelbares Wohnumfeld informiert werden und in den Entscheidungsprozess darüber eingebunden werden. Für den Fall der Umsetzung dieses Vorhabens möchte unser Mandant bereits anmerken, dass im Falle eines Ausbaus der Straße und der Schaffung von Parkmöglichkeiten in diesem Bereich mit einem erheblichen Zuwachs des Verkehrsaufkommens in der Straße zu rechnen ist. Einen solcher Zuwachs würde über das Maß des noch zu duldbaren bei weitem hinaus gehen.</p>	<p>Kfz, ausgehend von der Straße „Am Sonnenrain“, ist nicht vorgesehen und wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>	
15886	<p>Es besteht auch keine Veranlassung, die bisherigen Versorgungsleitungen für das Wohnhaus Am Sonnenrain 5 zu verlegen. Diese sind durch Dienstbarkeiten entsprechend definiert und abgesichert. Jede Verlegung der Versorgungsleitungen erfordert eine Neuregelung der bisherigen Dienstbarkeiten. Einer solchen Neuregelung möchte unser Mandant nicht seine Zustimmung erteilen.</p>	<p>Die bestehende Wasserleitung für die Versorgung der Gebäude Am Sonnenrain 11 und 9 muss im Bereich des Plangebietes zur Herstellung einer Tiefgarage verlegt werden. Der genaue Leitungsverlauf wird im Rahmen der weiteren Planung festgelegt. Die bestehende Dienstbarkeit ist zur Versorgung der berechtigten Grundstücke entsprechend anzupassen.</p>	Zurückweisung
15886	<p>Da der Bereich der Straße "Am Sonnenrain" bisher zum Bereich des Bebauungsplanes "Unter Burghalde" gehört, ist bei einer Überplanung und Einbeziehung in den Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/ Grabenstraße" auch eine Neufestsetzung hinsichtlich der Straße vorzusehen. Der Bebauungsplan "Untere Burghalde" hat das Planungsziel für die Straße "Am Sonnenrain" dahingehend definiert, dass Durchgangsverkehr und schnelles Fahren verhindert werden</p>	<p>Die Festsetzung der Straßenfläche erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs.</p>	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>sollten. Auch sollte die Bepflanzung und die vorhandenen Anlagen weitgehend erhalten werden. Die Verkehrsflächen sollten als Mischfläche mit optischer Gliederung durch Pflasterrinnen, sowie Längs- und Querpflasterung ausgestaltet werden. Oberstes Ziel war nicht der Ausbau, sondern lediglich die bauliche Erüchtigung der Straße, ohne jedoch in ihre grundlegende Funktion als Anliegerstraße einzugreifen.</p>		
<p>15886</p>	<p>2. Festlegungen hinsichtlich des Maßes der Bebauung Nach den Vorgaben des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung Bestandteil eines Bebauungsplanes. Diese Festsetzungen dienen auch den Anrainern eines Bebauungsplanbereiches als Orientierung hinsichtlich dessen, was in dem Bebauungsplangebiet als zulässige Nutzung definiert werden soll. In dem bisher vorliegenden Bebauungsplan gibt es jedoch keinerlei Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Zu erwarten wäre zumindest eine Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe (definiert als Meter über NN), der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl. Ohne diese Festsetzungen fehlt es dem Bebauungsplan an wesentlichen Parametern für die Steuerung dessen, was an Bebauung in dem Plangebiet zulässig sein soll. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind im Planungsrecht wesentliche Kenngrößen zur Festsetzung und Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Da unmittelbar aus den Festlegungen des Maßes der baulichen Nutzung auch die Größe und Ausmaße der zulässigen Bebauungen ersichtlich sind, können diese Festlegungen über das Rücksichtnahmegebot auch drittschützenden Charakter haben.</p>	<p>Der im weiteren Planungsverlauf noch zu erarbeitende Bebauungsplanentwurf enthält entsprechende Festsetzungen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>15886</p>	<p>3. Ausweisung von Geländehöhen In dem Bebauungsplan fehlen Geländehöhen. In der Planzeichenverordnung (PlanZV) wird unter § 1 Abs. 2 ausgeführt, dass sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flur-</p>	<p>Der im weiteren Planungsverlauf noch zu erarbeitende Bebauungsplanentwurf enthält entsprechende Festsetzungen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>stücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben sollen. Von diesen Angaben kann insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind. Die Geländehöhen sind für die Bezugspunkte zur Festlegung von Firsthöhen zwingend notwendig. Insofern ist der Plan unbedingt um Geländehöhen und Bezugspunkte zu ergänzen.</p>		
<p>15886</p>	<p>4. Schutz der vorhandenen Bäume Unmittelbar gegenüber dem Grundstück unseres Mandanten befindet sich eine Baumgruppe, bei der insbesondere eine Linde sehr präsent ist. Daneben steht ein Ahorn und dahinter schließt sich in nördliche Richtung eine Baumreihe an, die hinter den Flurstücken 165/10 und 165/8 weiter verläuft. In dem Baumgutachten werden nur die Linde, der Ahorn und die Esche als erhaltenswert eingestuft. Dies ist nicht nachvollziehbar, da gerade die Gruppierung der Bäume und damit der gesamte Baumbestand ein nutzbares Habitat für Tier und Pflanzen bildet. Würde nur die Linde, der Ahorn und die Esche übrigbleiben, so würde ein zusammenhängendes Habitat zerstört und die dort vorkommende Tier- und Pflanzenwelt unwiederbringlich zerstört werden. Da die bisher vorgesehene Bebauung eine vollständige Rodung nicht erforderlich macht, möchten wir für eine vollständige Erhaltung dieser Baumgruppe plädieren.</p>	<p>Die geplante Entwicklung im Plangebiet dient der Schaffung von Büro- und Wohnflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Leonberger Altstadt im Rahmen einer qualitätvollen Innenentwicklung und ist Baustein für eine städtebauliche Aufwertung des Gebietes östlich der Altstadt. Neben den geplanten Hochbauten sind zur Unterbringung erforderlicher Stellplätze Unterbauten notwendig. Die unterbauten Flächen können dabei mit Erde/ Substrat überdeckt und begrünt bzw. als qualitätsvolle Freiflächen gestaltet werden. Ein weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, über den Erhalt der gebietsprägenden Kastanie und Linde hinaus, ist daher nicht möglich. Bestände auf Flächen, die nicht für die Baumaßnahme erforderlich sind werden im weiteren Verfahren im Hinblick auf einen möglichen Erhalt geprüft. Der Schaffung von innerörtlichen Bauflächen verbunden mit dem Schutz von unbebauten Flächen im Außenbereich wird hierbei Vorrang eingeräumt.</p> <p>Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf für eine Dachbegrünung sowie die Neupflanzung von Gehölzen werden die Auswirkungen der Eingriffe in den Baumbestand minimiert und dabei sowohl klimatischen Belangen als auch den Belangen von Tier- und Pflanzenwelt Rechnung getragen. Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert.	
15886	In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf die falsche Positionierung der Linde im Plan des Stadtplanungsamtes hinweisen. Dort wird die Linde viel zu weit östlich und somit in einem falschen Abstand zum Bauvorhaben dargestellt.	Der Standort der Linde wird im Gutachten korrigiert.	Berücksichtigung
15886	<p>5. Artenschutz</p> <p>Die Habitatpotenzialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Aspekte keine Rolle spielen, da keine schützenswerten Arten in den Bebauungsplangebiet zu erwarten sind. Dem ist jedoch nicht so. Unser Mandant hat bereits einen Grünspecht in der Baumgruppe gegenüber von seinem Grundstück beobachtet. Dieser gehört nach der Bundesartenschutzverordnung zu den streng geschützten Arten. Überdies konnte unser Mandant auch Buntspechte beobachten. Auf dem Grundstück Flurstück 164/15 wurde von unserem Mandanten zudem sowohl mehrfach tote als auch lebende Blindschleichen beobachtet. Diese Umstände sind bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung der Planung unbedingt noch einzustellen.</p>	<p>Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, vom April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert.</p> <p>Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 Ziff.1bis 3 BNatSchG (Tötungsverbot/ Verbot erheblicher Störungen/ Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) können damit ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf die o.g. artenschutzrechtliche Untersuchung wird verwiesen.</p> <p>Das Gebiet ist für den Buntspecht und den Grünspecht nur ein untergeordneter Teil-Lebensraum, die Population ist nicht beeinträchtigt. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich. Blindschleichen können im Gebiet vorkommen, sind aber nicht nach FFH geschützt. Im Rahmen der Abwägung wird auf Maßnahmen verzichtet.</p> <p>Das Vorkommen von Eichhörnchen-Kobeln wurde im unbebauten Zustand von einem Fachbüro überprüft. Es wurden keine Kobel innerhalb des Plangebietes festgestellt.</p>	Zurückweisung
15886	<p>6. Schutz der Bäume während der Bauarbeiten</p> <p>Unser Mandant hat während der Erschließung des Bebauungsplanes "Östlich der Grabenstraße" unmittelbar südlich seines Grundstücks leider die Beobachtung gemacht, dass Bäume, die als erhaltungswürdig eingestuft wurden, leider am Ende</p>	Wird im Bebauungsplanentwurf/ im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>doch gefällt wurden, bzw. durch die Bauarbeiten so stark geschädigt wurden, dass sie entweder eingingen oder aber entfernt werden mussten. Um dem vorzubeugen, möchten wir anregen, dass der Bauprozess engmaschig überwacht wird und auch die bauausführenden Firmen dahingehend sensibilisiert werden, dass ihre Mitarbeiter den Schutz der Bäume berücksichtigen.</p>		
<p>15886</p>	<p>7. Abböschung durch die Errichtung der neuen Gebäude an der Straße "Am Sonnenrain" Auch aufgrund der fehlenden Angaben zu den Geländehöhen und den Bezugspunkten, ist über die Pläne nicht erkennbar, inwiefern die Errichtung der neuen Gebäude im Süden des Plangebietes eine Abböschung notwendig macht und welches Ausmaß diese Abböschung voraussichtlich annehmen wird. Dies ist jedoch wesentlich für das Erscheinungsbild und die Wirkung der Bebauung auf den Bestand südlich der Straße "Am Sonnenrain". Wir bitten die Anmerkungen und Hinweise unseres Mandanten bei der weiteren Fortentwicklung der Planung zu berücksichtigen. Für Rücksprachen und Gespräche stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Breyer Rechtsanwälte Stefan Oschmann Rechtsanwalt Frank Stege Rechtsanwalt</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden sowohl die Höhenlage (maximale Erdgeschossfußbodenhöhe) als auch die maximalen Gebäudehöhe für die geplante Neubebauung festgelegt. Die bestehende Höhenlage der Straße „Am Sonnenrain“ soll auch im Rahmen ihres geplanten Ausbaus beibehalten werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15881	<p>Erstellt am: 11.11.2020 Vorab per E-Mail info@leonberg.de Vorab per Fa.: 07152 9903429 Stadt Leonberg Stadtplanungsamt Stadtentwicklung, Umweltplanung und Geoinformation Belforter Platz 1 71229 Leonberg Pforzheim, 9. November 2020 Unser Zeichen: 00471/20 PSI/syi E-Mail: Philippe.Singer@Ladenburger.com Durchwahl: 07231 / 3803-88 Privatperson 2 ./.</p> <p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Cohn, sehr geehrter Herr Bürgermeister Brenner, sehr geehrte Damen und Herren, der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 29.09.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Stuttgarter Straße/Grabenstraße 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.</p> <p>Namens und im Auftrag unserer Mandanten, Herrn Privatperson 2, Untere Burghalde 4, 71229 Leonberg Herrn Privatperson 3 und Frau Privatperson 4, Untere Burghalde 4/1, 71229 Leonberg sowie Herrn Privatperson 5 und Frau Privatperson 6, Untere Burghalde 8, 71229 Leonberg</p> <p>- Vollmachten liegen in Kopie anbei geben wir hierzu folgende STELLUNGNAHME ab:</p> <p>I. Vorbemerkung zur ersten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung Gegenständlich einer vorgezogenen, oder ersten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung sind die allgemeinen Ziele und Zwecke</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen (Planungsalternativen), und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>In dieser Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung, einer Phase in der Einzelheiten der Planung noch nicht feststehen, sollen Bürger nicht nur Ihre Betroffenheit artikulieren, sondern auf den Planinhalt konkret Einfluss nehmen können.</p> <p>Vor dieser Ausgangskulisse bitten wir folgende Ausführungen zu behandeln:</p>		
15881	<p>II. Formales</p> <p>1. Bedenken das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen</p> <p>Der vorliegend beabsichtigte Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist als Ausnahmenvorschrift von der Verpflichtung zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung in die Städtebaurechtsordnung eingefügt worden.</p> <p>Hierbei ist der vorgelegten Begründung der Stadt Leonberg zuzustimmen: Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.</p> <p>Unseres Erachtens lässt die Stadt vorliegend jedoch die bestehende Gefahr eines Verfahrens gemäß §13a BauGB unbeachtet, als dass sich die Stadt nicht ersichtlich mit dieser auseinandersetzt, die darin besteht, dass durch die Befreiung von der Umweltprüfung mit der Umweltprüfung entfallende Instrumente, die das Verfahren der Umweltprüfung unterstützen, nämlich der Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Absatz 1 Satz 2 BauGB) sowie die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan (§10 Absatz 4 BauGB). Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB (Monitoring), die an die Umweltprüfung anknüpft, entfällt im beschleunigten Verfahren ebenfalls. - klimatologische Potentiale</p>	<p>Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der geplante Bebauungsplan der Umnutzung und Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden (einschließlich der mitzurechnenden Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen). Zudem kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, wurde in diesem Bebauungsplanverfahren dennoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.</p>	Zurückweisung

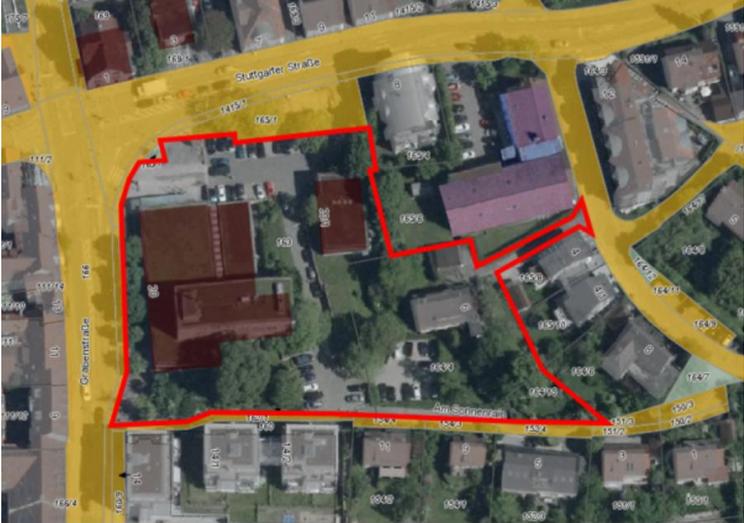
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>innerstädtischer Flächen nicht erkannt bzw. nicht ermittelt werden und entsprechend nicht geschützt bzw. ausgeglichen werden. Dies gilt insbesondere wie vorliegend im Falle einer Bauleitplanung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m, die nach § 13a Absatz 1 Satz 1 Ziffer 1 BauGB auch von der Eingriffsregelung befreit sind, vgl. § 13a Absatz 2 Ziffer 4 BauGB. Damit kann, auch im vorliegenden Verfahren, die Nachverdichtung zum Verlust von Freiräumen führen, die im Hinblick auf die Klimaanpassung ggf. erhalten werden sollten. Dies widerspricht dem Gedanken der doppelten Innenentwicklung.</p>		
<p>15881</p>	<p>Auch wenn die entfallende Umweltprüfung nicht von der Verpflichtung entbindet, klimatische Belange im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen, sollte deren Berücksichtigung durch die Umweltprüfung auch verfahrensrechtlich bzw. sollten Nachteile mit der Eingriffsregelung ausgeglichen werden; die Aufstellung des Bebauungsplans Stuttgarter Straße/ Grabenstraße sollte im Interesse einer nachhaltigen, wirkenden Klimapolitik im klassischen Verfahren erfolgen.</p>	<p>Ein gesondertes Klimagutachten wird aufgrund der Voruntersuchung, der geringen Fläche des Plangebietes und der bereits bisher vorhandenen Bebauung und Teilversiegelung als nicht erforderlich erachtet. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die insbesondere auch dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel dienen (z.B. Dachbegrünung, Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen, Festsetzungen zum Regenwassermanagement, Baumpflanzungen mit klimaangepassten Pflanzenarten).</p>	<p>Zurückweisung</p>
<p>15881</p>	<p>2. Kein hinreichender ungehinderter Zugang im Rahmen der Beteiligung Die Planunterlagen sind für mindestens 30 Tage öffentlich auszulegen. Die Öffentlichkeit kann im Rahmen der Beteiligung Stellungnahmen abgeben und so an der Bauleitplanung mitwirken. Die vorliegend Seitens der Stadt Leonberg durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wird diesen Anforderungen nicht gerecht; sie berücksichtigt nicht die Folgen der aktuellen Pandemie. Vermehrt befinden sich Bürgerinnen und Bürger in häuslicher, von Seiten der Behörde angeordneter Quarantäne. Diese Zugangsbeschränkungen begründen Zweifel, ob die von der Stadt Leonberg hier gewählte Form der Beteiligung der Öf-</p>	<p>Im Verfahren gemäß 13a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, wurde in diesem Bebauungsplanverfahren dennoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Auslegung der Unterlagen erfolgte in angemessener Form vom 12.10.2020 bis zum 09.11.2020 sowohl im Rathaus als auch zusätzlich online. Die Frist von mindestens einem Monat ist nur im Rahmen der</p>	<p>Zurückweisung</p>

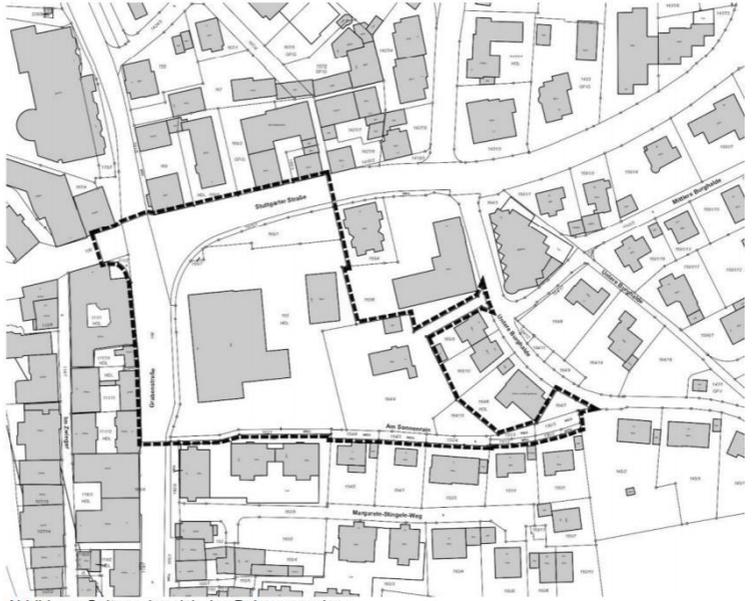
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>fentlichkeit möglich war. Die Rechtsprechung verlangt allgemein, dass die Unterlagen für jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten zugänglich und einsehbar sind. Die öffentliche Bekanntmachung vom 7.10.2020 lautet wie folgt: Die Planunterlagen zum Bebauungsplan Stuttgarter Straße/Grabenstraße in Leonberg werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 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.</p>	<p>Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten.</p>	
15881	<p>Die Stadt Leonberg hat es ausweislich dieser Bekanntmachung unverständlicherweise unterlassen, den Bürgerinnen und Bürgern auf Grundlage des am 29.05.2020 in Kraft getretene Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plan-sicherstellungsgesetz PlanSiG) eine kontaktlose Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet zu eröffnen. Sie hat es unterlassen darüber hinaus auch andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zu schaffen, etwa in begründeten Ausnahmefällen die Unterlagen Bürgerinnen und Bürgern postalisch zuzu-</p>	<p>Eine kontaktlose Beteiligung war gewährleistet. Ein entsprechender Hinweis erfolgte in der öffentlichen Bekanntmachung: "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".</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>stellen. Sie hat es letztlich unterlassen, zur Abgabe von Erklärungen einen Zugang für die Abgabe elektronischer Erklärungen bereitzuhalten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist daher im Interesse einer nachhaltigen und aufrichtigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger unter angemessenen Bedingungen zu wiederholen.</p>		
<p>15881</p>	<p>III. Materielle Aspekte der Planung 1. Es bestehen Bedenken, dass die vorgelegten Planung keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entspricht Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung muss die sich aus der gewachsenen gemeindlichen Entwicklung ergebenden Situation aufgreifen und angemessen berücksichtigen. Er muss sich also mit der gewachsenen Siedlungsstruktur ebenso auseinandersetzen wie mit der organischen Fortentwicklung. Eine solche Auseinandersetzung mit dem Bestand ist ausweislich der Begründung weder der Fall, noch scheint diese Auseinandersetzung im weiteren Verfahren beabsichtigt: Die städtebauliche Konzeption wird geprägt durch eine klare Baustruktur und eine der jeweiligen Situation angemessene Positionierung von Wohnbebauung und Sparkassengebäude. Das geplante Direktionsgebäude prägt als Solitär mit klaren Raumkanten zum öffentlichen Raum die städtebauliche Situation an der Ecke Grabenstraße/Stuttgarter Straße. Die geplante Wohnbebauung im Osten und Süden des Gebietes leitet zur überwiegend kleinteilig strukturierten Bestandsbebauung über. Bäume und Grünzäsuren gliedern das Quartier und bilden grüne Frischluftschneisen in Ost-West-Richtung, die gleichzeitig kurze Fußwegeverbindungen u.a. von der Bushaltestelle in die angrenzenden Wohnquartiere ermöglichen. Die geplanten Wohngebäude selbst sind gegenüber den Hauptverkehrsstraßen zurückgesetzt, was Vorteile in Bezug auf Lufthygiene und Lärmschutz bietet. Die Gruppierung der geplanten Gebäude am südlichen Rand des Gebietes schafft lärmgeschützte Wohnhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität und ermöglicht gleichzeitig den Erhalt</p>	<p>Die Beschreibung im Vorentwurf der Begründung zum Aufstellungsbeschluss beinhaltet unter Ziffer 2 und 5 die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete. Die Konzeption stellt demnach in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung ein beispielgebendes Impulsprojekt für die zukünftige Entwicklung des Stadtgebiets nördlich und südlich der Stuttgarter Straße, dem östlichen Eingangstor zur Altstadt, dar. Der geplante Maßstab der Neubebauung entspricht diesen Zielen für eine zukunftsfähige städtebauliche Weiterentwicklung.</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>von Bestandsbäumen. Die Gebäudevolumen sind durch Höhenversätze gegliedert, sodass angemessene Übergänge zum Baubestand im Süden und Osten erreicht werden. Das neue Quartier stellt sich, abgesehen von wenigen Kundenparkplätzen an der Stuttgarter Straße, weitgehend autofrei dar. Die notwendigen Stellplätze werden in 2 Tiefgaragen mit Zu-/Abfahrten an den jeweils äußeren Plangebietsrändern untergebracht. Vielmehr sollen ausweislich der Planung massive 4 bis 5 geschossige Baukörper in unmittelbarer räumlichen Nähe zum Bestand, der sich im direkt angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Untere Burghalde wiederfindet und sich als kleinteilige, teils in Gestalt von Unternehmervillen, mit zwei Vollgeschossen und Satteldächern darstellt, als Fremdkörper innerhalb der organisch gewachsenen Struktur platziert werden. Die Planung widerspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets und ist daher ohne entsprechende Modifikation, die einem fließenden Übergang hinreichend Rechnung trägt und den Bestand hinreichend würdigt, abzulehnen.</p>		
15881	<p>2. Ein Bedarf für die Planung wurde nicht dargelegt Die Begründung stellt unter Ziffer 2.1 folgendes fest: In der Stadt Leonberg besteht neben einer hohen Nachfrage nach Wohnraum, auch ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen (hier für den Bau eines Bürogebäudes). Bedarf und Nachfrage - insbesondere in innenstadtnaher Lage - können derzeit vom Markt nicht befriedigt werden. Eine Bedarfsanalyse, welche diesen Bedarf aufzeigen würde, liegt der Planung nicht bei und wohl auch nicht zu Grunde. Eine belastbare Bedarfsanalyse ist in Auftrag zu geben und in das Verfahren einzubringen. Insbesondere sollte eine entsprechende Bedarfsanalyse untersuchen, ob ein Bedarf für den beabsichtigten Wohnungsbau besteht.</p>	<p>Die Schaffung von Wohnraum im durch Umnutzung und Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich (Innenentwicklung) bedarf vor dem Hintergrund der seit Jahren hohen Wohnraumnachfrage in der Region Stuttgart keiner weiteren Begründung.</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15881	<p>3. Infrastrukturelle Konsequenzen der Planung werden nicht in den Blick genommen</p> <p>Die Stadt Leonberg sollte das Erfordernis, vorliegendes Verfahren fortzusetzen und einen Bebauungsplan aufzustellen, auch im Lichte der damit verbundenen finanziellen und sonstigen Lasten beurteilen. Mit der Entwicklung von weiteren hier wohl beabsichtigten 70 Wohneinheiten entsteht typischerweise ein zusätzlicher Bedarf bei Schulen und Kindertagesstätten. Reichen die Kapazitäten in den bereits vorhandenen Einrichtungen nicht aus, muss der hinzukommende Bedarf durch Neubau oder Erweiterung entsprechender Einrichtungen gedeckt werden. Eine belastbare Bedarfsanalyse ist in Auftrag zu geben. Die Stadt Leonberg sollte ferner ggf. prüfen, ob sie die Entwicklung des Plangebiets nicht von einer vertraglichen Übernahme der Kosten für die von ihr zu tätigen Investitionen durch den Vorhabenträger abhängig machen kann.</p>	<p>Eventuelle zusätzliche Bedarfe im Bereich der städtischen Infrastruktur/ Gemeinbedarfseinrichtungen werden im weiteren Verfahren ermittelt und berücksichtigt.</p>	Berücksichtigung
15881	<p>4. Begrenzung des Plangebiets und daraus resultierende nicht hinnehmbare Belastungen für die Bestandsgebäude</p> <p>Zunächst umfasste das Plangebiet nicht die im Süden gelegenen Flurstücke 162/1, 154/4, 154/3, 152/4, 151/2, 150/2, 150/3 sowie 164/7.</p>	<p>In den Geltungsbereich einbezogen ist auch die Straße "Am Sonnenrain". Die Anliegerstraße ist bereits im bisher geltenden Bebauungsplan geplant, wobei die bisher vorgesehene Wendefläche weiter nach Osten verschoben und ein Fußweg entlang der südlichen Bebauungsgrenze neu geplant wird. Ziel ist eine ordnungsgemäße, öffentliche Erschließung für die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bestandsbebauung zu ermöglichen. Eine Zufahrt/Ausfahrt zum/vom Plangebiet für Kfz, ausgehend von der Straße „Am Sonnenrain“, ist nicht vorgesehen und wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen. Der geplante Ausbau ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.</p>	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Quelle: LeoMaps Geodatenportal Leonberg (Abgrenzungsplan)</p> <p>Das jetzige Plangebiet umschließt vorbenannte Flurstücke und damit die bislang nicht umgesetzte Erschließung im Bereich des Sonnenrains.</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans</p> <p>Die Anlieger der Erschließungsanlage, insbesondere unsere Mandanten Herr Privatperson 5 und Frau Privatperson 6, Eigentümer der Anwesen Untere Burghalde 8 sowie Am Sonnenrain 3 müssen damit zusätzliche Verkehrs(lärm)immissionen befürchten. Wir reklamieren für unseren Mandanten ein Interesse an der Vermeidung der durch den zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr (Ziel und Quellverkehr für die Gebäude der Sparkasse sowie weitere 70 Wohnungen) unmittelbar entlang der Südgrenze ihre Anwesens zu erwartende Lärmimmissionen. Hier ist eine den Interessen unseres Mandanten gerecht werdende Lösung auszuarbeiten und umzusetzen, die sicherstellt, dass dessen Interesse an der Vermeidung der Verkehrsimmissionen nicht zu kurz kommt. Es ist eine umweltverträglichere, billigere und insbesondere das Anwesen unserer Mandanten schonendere Erschließungsalternative auszuarbeiten. Von Beginn an umschließt das Plangebiet eine Erschließung</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>entlang des Anwesens unseres Mandanten Herrn Privatperson 2. Auch hier ist damit eine bis dahin nicht bestehende Verkehrs(lärm)immissionen zu befürchten. Wir reklamieren für unseren Mandanten ein Interesse an der Vermeidung von etwaigen Verkehrs(lärm)immissionen, insbesondere der Vermeidung von Immissionen, die durch Kraftfahrzeugverkehr verursacht werden. Im Übrigen ist derzeit nicht ersichtlich, ob die Abwicklung der Zufahrt zum Anwesen unseres Mandanten künftig Einschränkungen unterliegen könnte. Vorsorglich reklamieren wir für unseren Mandanten, jegliche Beeinträchtigung der bestehenden Zufahrt auszuschließen.</p>		
15881	<p>5. Allgemein zur Konzeption der Planung a. Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung sind nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung, obwohl diese bereits bekannt sind Zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf der Homepage der Stadt Leonberg der Siegerentwurf vorgestellt; diese Veröffentlichung ist insbesondere im Hinblick auf hier enthaltende Aussagen maßgeblicher Entscheidungsträger kritisch zu bewerten. Bei Bürgerinnen und Bürger könnte aufgrund dieser Veröffentlichung der Eindruck entstehen, dass die Planung bereits abgeschlossen ist und eine Einflussnahme auf die Bauleitplanung nicht mehr möglich ist:</p>	<p>Die Hochbauplanung erfolgt aus Zeitgründen üblicherweise parallel und im inhaltlich wechselseitigen Austausch zum Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Siegerentwurf für Kreissparkassen-Neubau in Leonberg steht fest.</p>  <p>Am Montag, den 12. Oktober wurde der Siegerentwurf für die Kreissparkassen Neubau in Leonberg vorgestellt. Dieser wird das bestehende, aus dem Jahr 1960 stammende Direktionsgebäude an der Grabenstraße vollständig ersetzen.</p> <p>Ersatz des Direktionsgebäudes an der Grabenstraße</p> <p>Am Montag, den 12. Oktober wurde der Siegerentwurf für die Kreissparkassen Neubau in Leonberg vorgestellt. Dieser wird das bestehende, aus dem Jahr 1960 stammende Direktionsgebäude an der Grabenstraße vollständig ersetzen. Mit einbezogen wurde auch die optisch ansprechende Gestaltung des Vorplatzes sowie eines angrenzenden Wohngebäudes.</p> <p>Stuttgarter Architekturbüro Auer und Weber setzte sich durch Eine 17-köpfige Jury bestehend aus vier Fachpreisrichtern, sieben Vertretern der Kreissparkasse sowie sechs Vertretern der Stadt Leonberg entschied sich einstimmig für den Entwurf des Stuttgarter Architekturbüros Auer und Weber.</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Aufwertung der Sonnenkreuzung und Entlastung des Wohnungsmarktes</p> <p>Oberbürgermeister Martin Georg Cohn erklärte: "Der Neubau der Kreissparkasse als Tor zur Altstadt ist ein wichtiges städtebauliches Projekt, bei dem auch die Sonnenkreuzung attraktiver gestaltet werden soll. Zudem entstehen 70 Wohneinheiten, die ausschließlich zur Miete angeboten werden davon 25 Prozent bezahlbarer Wohnraum. Das entlastet den angespannten Wohnungsmarkt in unserer Stadt." Cohn ergänzte: "Auch ist der Neubau ein starkes Bekenntnis der Kreissparkasse zum Standort Leonberg."</p> <p>Kreissparkasse von Entwurf voll überzeugt</p> <p>"Mit einer klaren Formensprache, der erlebbaren Öffnung des Quartiers und seiner Funktionalität überzeugt uns der Entwurf auf ganzer Linie", sagte Dr. Detlef Schmidt, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Böblingen.</p> <p>Neben der Filiale und den Beratungszentren wird auch das s-Forum als Veranstaltungsort neu gestaltet. Dorthin wird die Kreissparkasse ihre Kunden zu informativen wie auch unterhaltsamen Abenden einladen.</p> <p>Hintergrund</p> <p>Bereits im Frühjahr hatte der Leonberger-Gemeinderat nach intensiver Diskussion grünes Licht für die geplante Wohnbebauung auf dem Areal gegeben. (Quelle: https://www.leonberg.de/index.php?Mo-dID=7&FID=2691.13806.1&object=tx%7C2691.13806.1 , Abrufdatum 6.11.2020).</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Bild 2 von 2 V. l.: Landrat Roland Bernhard; Dr. Detlef Schmidt, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Böblingen; Oberbürgermeister Martin Georg Cohn und Michael Fritz, Vorstandsmitglied der Kreissparkasse</p> <p>Hierzu erlauben wir uns die Feststellung, dass es für eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wenig zielführend sein dürfte, wenn 1 Tag nach dem Start des Beteiligungsverfahrens, welches eben dazu dienen soll, Bürgerinnen und Bürger in die Planung miteinzubeziehen, der Tagespresse Zitate von Entscheidungsträgern zu entnehmen sind, welche den Eindruck erwecken, dass die Planung bereits abgeschlossen und umsetzungsreif sei, wenn auch der Hinweis auf das laufende, noch nicht abgeschlossene Bauleitplanverfahren erfolgt: Leonberger Kreiszeitung "Neues Direktionsgebäude nimmt Form an" Leonberg - Viele große Fenster, eine helle sandfarbene Fassade, Stockwerke, die leicht verdreht zueinander aufgesetzt sind so sehen die Architekten des Büros Auer Weber Assoziierte die neue Regionaldirektion der Kreissparkasse (KSK) Böblingen, die am bisherigen Standort an der Leonberger Sonnenkreuzung neu gebaut werden soll. Mit ihrem Entwurf haben</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>die Architekten, die bereits das Haus des Kunden der Sparkasse in Böblingen entworfen haben, den Ausschreibungswettbewerb gewonnen.</p> <p>Es war ein hundertprozentiges Votum, sagt Detlef Schmidt, der Vorstandsvorsitzende der Kreissparkasse Böblingen. Die Jury bestand aus vier Fachpreisrichtern, sieben Vertretern der Kreissparkasse sowie sechs Vertretern der Stadt Leonberg, darunter Oberbürgermeister Martin Georg Cohn (SPD). Bewertet wurden dabei Kriterien wie Gestaltung, Funktionalität, Nutzungsflexibilität, Nachhaltigkeit, wie gut die Fläche genutzt wird und wie sich alles städtebaulich einfügt. Das ist ein überzeugender Entwurf, lobt der Sparkassen-Chef. Das sieht der Leonberger OB ebenso. Es ist eine deutliche Aufwertung des Standortes. Und ein Bekenntnis zu unserer Stadt, sagt Cohn. Der Lage an der Sonnenkreuzung, einem der zwei Tore zur Altstadt, habe man Rechnung getragen. Er lobte zudem, dass hier ein privatwirtschaftlicher Investor bewusst Mietwohnungen schaffe. Das ist ein Mehrwert für unsere Stadt.</p> <p>Landrat Roland Bernhard (parteilos) als Vorsitzender von Verwaltungsrat und Bauausschuss der Sparkasse freut sich riesig über den Siegerentwurf, wie er sagt: Es ist mir wichtig, dass die Kreissparkasse auch in der Fläche Präsenz zeigt.</p> <p>Die neue Direktion, die nun direkt an die Kreuzungsecke herandrückt, vereint künftig, was bislang auf mehrere Gebäude verteilt ist: eine Bankfiliale mit Beratungscenter, das Sparkassenforum als Veranstaltungsraum sowie die Direktion mit dem Immobilien- und Firmenkundenbereich. Alles barrierefrei zugänglich.</p> <p>Teil des Wettbewerbs war zudem eines der vier geplanten Wohnhäuser, welches nun wie die Direktion in sich verdrehte Stockwerke erhalten soll. Das ist architektonisch sehr reizvoll und verhindert einen monolithischen Eindruck, sagt Schmidt wohl auch mit Blick auf Kritik an dem Vorhaben. Denn bislang gibt es vor der Sparkassenfiliale eine große Freifläche mit Parkplatz und Bäumen. Im Siegerentwurf sind stattdessen kleinere Freiflächen vorgesehen, etwa zwischen dem Wohngebäude</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Stuttgarter Straße und der neuen Direktion. Das Ganze soll eine Aufenthaltsqualität haben, erklärt Sparkassen-Chef Schmidt. Dazu seien alle Bauten so weit von der Straße entfernt, dass man Bäume pflanzen könne. Die Gestaltung und Platzierung der übrigen drei Wohnhäuser geplant sind insgesamt 70 Mietwohnungen, 17 davon als bezahlbarer Wohnraum stand bereits fest und war nicht Teil des Wettbewerbs. Auf Grundlage mehrerer Gutachten, etwa zur Luftqualität, sind dort Luftschneisen, Grünflächen, Verbindungswege sowie jeweils ein zurückgebautes oberstes Stockwerk vorgesehen. Zum Projekt gehören außerdem zwei Tiefgarage für Bewohner und Mitarbeiter, außerdem sechs Stellflächen für Kunden und Besucher. 40 bis 45 Millionen Euro soll das Bauvorhaben kosten. Bei der Kreissparkasse hofft man, bereits im nächsten Jahr den Spatenstich zu setzen. Veranschlagt sind dann zwei bis drei Jahre Bauzeit. Ein Interim für diese Zeit ist bereits gefunden. Wir werden auf die ehemalige Filiale der BW-Bank am Marktplatz ausweichen, erklärt Detlef Schmidt. So müssten die Kunden keine Umwege auf sich nehmen, zudem sei es bereits als Bankgebäude ausgestattet. Auch von Seiten Leonbergs gibt es bis dahin noch einiges zu tun. So muss das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden. Zudem ist an das Sparkassen-Projekt eine Umgestaltung der Sonnenkreuzung gekoppelt. So ist Bestandteil der Planungen, die Stuttgarter Straße etwa fünf Meter zur Sparkasse hin zu verlegen, um eine bessere Abbiegesituation in die Feuerbacher Straße zu ermöglichen. Wir mussten jetzt erst einmal das Ergebnis des Wettbewerbs abwarten. Jetzt können wir mit dem Planungsausschuss sprechen, damit wir vielleicht für die Sonnenkreuzung ebenfalls einen Wettbewerb ausschreiben, kündigt OB Cohn an. (Quelle: https://www.leonberger-kreiszeitung.de/inhalt.neuesdirektionsge-baeude-in-leonberg-sparkassen-domizil-nimmt-form-an.c11c79a8-c9f0-4c1b-90a9-9d9531583f8d.html, Abrufdatum 9.11.2020)</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Weiterhin Leonberger Kreiszeitung "Eine neue Regionaldirektion und 70 neue Wohnungen"</p> <p>Leonberg - Es ist eines dieser Projekte, die das Bild einer Stadt verändern können. Nicht nur, weil die Kreissparkasse Böblingen einen repräsentativen Neubau für ihre Regionaldirektion in Leonberg plant, die für den gesamten nördlichen Landkreis zuständig ist. Sondern vor allem, weil die Lage eine ganz besondere ist. An der Sonnenkreuzung, nach dem Neuköllner Platz der am zweitstärksten belastete Knotenpunkt der Stadt. Neben der Grabenstraße, dem Nadelöhr auf der einzigen Nord-Süd-Tangente der Stadt. Und direkt an einem der beiden Zugänge zur Altstadt gelegen. Und so waren jede Menge Diskussionen rund um das Vorhaben programmiert. Im Herbst 2018 hat die Kreissparkasse das Projekt erstmals in nichtöffentlicher Sitzung im Gemeinderat vorgestellt. Das 1961 errichtete Direktionsgebäude soll durch einen Neubau ersetzt werden, dazu waren mehrere Häuser mit 120 Mietwohnungen geplant, davon ein Viertel bezahlbarer Wohnraum. Ein Jahr später, im September 2019, wurde dann auch öffentlich beraten. Die Pläne waren nun auf 70 Wohnungen eingedampft, was von allen Fraktionen und Gruppen begrüßt wurde. Dafür sorgte jedoch die Höhe des Wohnhauses an der Grabenstraße für Kritik. Vor allem die Grünen befürchteten, dass die dortige Schadstoffbelastung, die man gerade erst unter die zulässigen Grenzwerte gesenkt hatte, nun wieder steigen würde. Auch die Freien Wähler sahen das Stadtklima in Gefahr und wehrten sich gegen ein fünftes Stockwerk bei den Mietshäusern. Zudem wurde der Stellplatzschlüssel kritisiert. Gemeinsam wurde der Vorentwurf der Architekten mit knapper Mehrheit im Gemeinderat abgelehnt. Die FDP sprach sich für ein attraktives Entree zur Altstadt aus. Die SPD wollte zuerst das Verkehrsproblem gelöst haben, bevor man über Wohnungen an der Stelle nachdenkt. Die Sparkasse und ihre Architekten wurden mit Hausaufgaben heimgeschickt. Ende Januar 2020 wurden die überarbeiteten Pläne vorgestellt, doch auch diese konnten die Kritiker im Planungsausschuss</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>des Gemeinderats nicht befriedigen. Das fünfte Geschoss des Wohnhauses an der Grabenstraße wurde erneut mit knapper Mehrheit von sechs zu fünf Stimmen abgelehnt. Daraufhin zog die Kreissparkasse die Reißleine. Ohne fünftes Stockwerk sei das Projekt nicht wirtschaftlich umsetzbar. Bei der Kreissparkasse und der Stadtverwaltung war die Enttäuschung groß. Doch dann nahm die Geschichte eine ganz unerwartete Wendung, die selbst zum Politikum wurde. Der Oberbürgermeister Martin Georg Cohn (SPD) legte Widerspruch gegen den Beschluss des Ausschusses ein.</p>		
15881	<p>Stadtrat Johannes Frey (Freie Wähler) sei bei der Abstimmung befangen gewesen, da er zu nah am Sparkassen-Grundstück wohne und von einem der beiden Bebauungspläne betroffen sei. Nach heftiger Debatte bestätigte der Gemeinderat schließlich den Widerspruch. Auch das Regierungspräsidium sah eine Befangenheit als gegeben an. In der Folge wurde hinter verschlossenen Türen weiter zwischen Stadt und Kreditinstitut verhandelt. Der Bauausschuss der Sparkasse stimmte schließlich einem Kompromiss zu: Mehr Stellplätze, dafür nur ein zurückversetztes fünftes Stockwerk. Im März stimmten dem auch Planungsausschuss und Gemeinderat zu. (Quelle: https://www.leonberger-kreiszeitung.de/inhalt.kreissparkasse-in-leonberg-eine-neue-regionaldirektion-und-70-wohnungen.0da772d7-85f8-4579-89a0-bf7810b5b489.html, Abrufdatum 6.11.2020). Und ferner auf der Homepage des Architekturbüros Auer und Weber nachzulesen ist: Erster Preis aus Mehrfachbeauftragung: Unser Entwurf für den Neubau der Kreissparkasse Böblingen in Leonberg hat die Jury überzeugt.</p>	<p>Die Beschlussfassungen im Gemeinderat erfolgten entsprechend den Bestimmungen des § 18 Gemeindeordnung (GemO).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

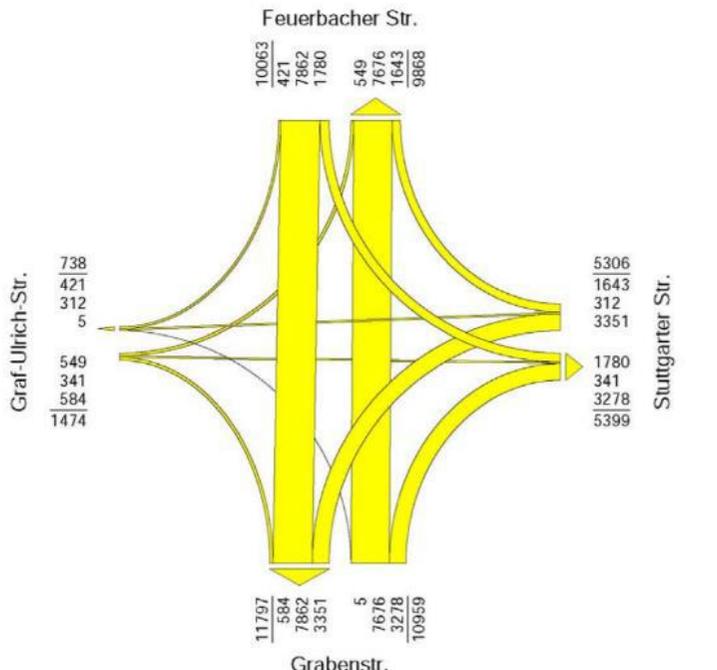
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Der Neubau der Kreissparkasse Leonberg bildet einen zeitgemäßen Eckstein an der Sonnenkreuzung, dem Ort des ehemaligen Oberen Tores von Leonberg. Er akzentuiert und stärkt die Eingangssituation zur Altstadt. Der fünfgeschossige Baukörper wird seiner besonderen Lage durch eine leichte Verdrehung gegenüber der geplanten, benachbarten Wohnbebauung gerecht. Er lenkt an der Sonnenkreuzung um und wendet sich der Altstadt zu. Der vorgeschlagene kompakte Wohnbaukörper ist von der Stuttgarter Straße zurückgesetzt. Das Direktionsgebäude wird dadurch freigestellt und betont. Die somit mögliche Durchgrünung bis zur Stuttgarter Straße unterstützt die Frischluftzufuhr vom Engelberg zur Altstadt. Der markante Solitärbau ist durch Abstaffelungen und Rücksprünge im dritten und vierten Obergeschoss gegliedert. Er nimmt dadurch Höhenbezüge aus der heterogenen Umgebung auf und bildet einen selbstbewussten und markanten Akzent. (Quelle: https://auer-weber.de/aktuelles/news/single/sparkasse-leonberg.html, Abrufdatum 6.11.2020) mit dem Verweis darauf, dass es sich um einen Auszug aus dem Erläuterungsbericht handele und eben dieser nicht Gegenstand vorliegender Beteiligungsrunde ist. Es wäre</p>		

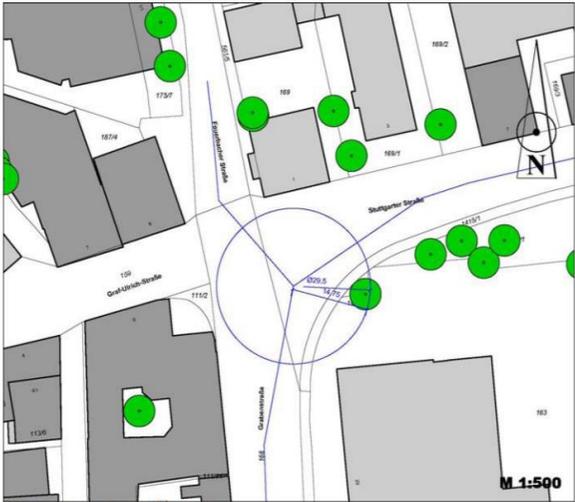
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	weitaus zielführender, einer Beteiligung der Öffentlichkeit einen Planungsstand zu Grunde zu legen, der aktuell ist.		
15881	<p>b. Immissionsschutz einer etwaigen Wohnbebauung nicht gewährleistet</p> <p>Dass sowohl die Belastung der Luft mit Stickoxiden in weiten Teilen des Plangebietes regelmäßig die Grenzwerte überschreitet, als auch für weite Teile des Gebiets mit einer Überschreitung der maßgeblichen Schallgrenzwerte umzugehen ist, stellen beiliegende Gutachten bereits hinreichend fest. Beide Aspekte werden von der Stadt Leonberg im weiteren Verfahren abzuarbeiten sein.</p>	<p>Die Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten in Bezug auf die Lärm- und Luftsituation sowie Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel finden in Form von Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan Berücksichtigung.</p>	Berücksichtigung
15881	<p>c. Stadtklima wird gefährdet</p> <p>Der Wohnungsbau in der vorgesehenen massiven Art gefährdet das bestehende Stadtklima. Die Klimaanpassung hat heute bei jeder städtebaulichen Planung hinreichende Berücksichtigung zu finden, unabhängig davon, ob eine etwaige gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung einer speziellen gemeindlichen Klimaanpassungsplanung heute bereits existiert. Zur Erhaltung des Wohlbefindens und zur Reduzierung der gesundheitlichen Risiken durch die Hitzebelastung sind städtebauliche und freiraumplanerische Maßnahmen notwendig. Vor allem vermag eine starke Durchgrünung der Siedlungsbereiche einen zentralen Beitrag zur Verbesserung des Mikro- und Bioklimas zu leisten. Zu diesem Zweck müssen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete und schneisen frei gehalten und, falls möglich, wiederhergestellt werden. Grundlegende Instrumente zur Klimaanpassung stellt die Bauleitplanung bereit. Diese sind vorliegend von der Stadt Leonberg auch zu nutzen. Mangels vorgelegtem Klimagutachten wäre zunächst, ein entsprechendes Gutachten in Auftrag zu geben.</p>	<p>Ein gesondertes Klimagutachten wird aufgrund der Voruntersuchung, der geringen Fläche des Plangebietes und der bereits bisher vorhandenen Bebauung und Teilversiegelung als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die insbesondere auch dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel dienen (z.B. Dachbegrünung, Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen, Festsetzungen zum Regenwassermanagement, Baumpflanzungen mit klimaangepassten Pflanzenarten).</p>	Berücksichtigung
15881	<p>d. Baumbestand</p> <p>Der sukzessive Rückgang des Baumbestandes in den Städten steht im Widerspruch zu den übergeordneten politischen Zielen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Entwicklung im Plangebiet dient der Schaffung von Büro- und Wohnflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu</p>	Zurückweisung

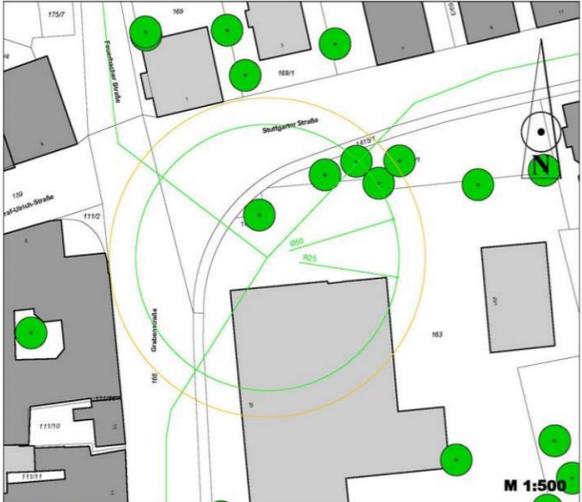
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>der Einhaltung von Emissionsgrenzwerten und Gestaltung lebenswerter Metropolen.</p> <p>Das Baumgutachten ist nicht in Anbetracht der Bedeutung des Baumbestandes daher nicht aussagekräftig und folglich nicht hinreichend als Entscheidungsgrundlage im weiteren Verfahren. Dabei ist gerade hier eine Detailkenntnis zwingend und unumgänglich:</p> <p>Auf Ebene des späteren Bau- und Fällgenehmigungsverfahrens ist für eine Berücksichtigung von Baumschutzaspekten wegen des Rechtsanspruchs auf Genehmigung des Bauantrags bei Beachtung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben allenfalls nur noch wenig Spielraum; ein effektiver rechtlicher Weg zum Baumschutz kann also nur anderweitig beschritten werden. Grundlegende Weichenstellungen können eben nur auf der vorgelagerten Planungsebene erfolgen. Bebauungspläne regeln, wo gebaut werden darf. Ihren Festsetzungen darf das Vorhaben nicht widersprechen, § 30 Abs. 1 BauGB. Damit entscheidet sich in Bebauungsplänen bereits auch, wieviel Raum der Natur bleibt.</p> <p>Die Bauleitplanung ist das zentrale Instrument der Planungshoheit als Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie (Art. 28 Abs. 2 GG). Die politische Gestaltungsfreiheit wird durch die Eigentumsгарantie des Art. 14 GG zwar begrenzt: Überschreitet ein Bebauungsplan die Grenzen zulässiger Inhalts- und Schrankenbestimmungen, so ist er nichtig. Beschränkungen der Bebaubarkeit können im Einzelfall auch als unzulässige Auferlegung eines Sonderopfers zu klassifizieren sein. Anders als auf Ebene des Bau- und Fällgenehmigungsverfahrens wo das Ergebnis wegen der Eigentumsгарantie von vornherein determiniert ist besteht auf Ebene der Bauleitplanung aber ein erheblicher politischer Gestaltungsspielraum. Es ist sicherzustellen, dass dieser Gestaltungsraum vorliegend vollumfänglich genutzt wird und so, vorgefundene Baumbestand umfänglich erhalten und damit die übergeordneten Ziele</p>	<p>Leonberger Altstadt im Rahmen einer qualitätsvollen Innenentwicklung und ist Baustein für eine städtebauliche Aufwertung des Gebietes östlich der Altstadt. Neben den geplanten Hochbauten sind zur Unterbringung erforderlicher Stellplätze Unterbauten notwendig. Die unterbauten Flächen können dabei mit Erde/ Substrat überdeckt und begrünt bzw. als qualitätsvolle Freiflächen gestaltet werden. Ein weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, über den Erhalt der gebietsprägenden Kastanie und Linde hinaus, ist daher nicht möglich. Bestände auf Flächen, die nicht für die Baumaßnahme erforderlich sind werden im weiteren Verfahren im Hinblick auf einen möglichen Erhalt geprüft.</p> <p>Der Schaffung von innerörtlichen Bauflächen verbunden mit dem Schutz von un bebauten Flächen im Außenbereich wird hierbei Vorrang eingeräumt.</p> <p>Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf für eine Dachbegrünung sowie die Neupflanzung von Gehölzen werden die Auswirkungen der Eingriffe in den Baumbestand minimiert und dabei sowohl klimatischen Belangen als auch den Belangen von Tier- und Pflanzenwelt Rechnung getragen.</p> <p>Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert.</p>	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>der Baumschutzsatzung der Stadt Leonberg eingehalten werden. Es wird insoweit auf die Voraussetzungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Klimapolitik verwiesen. Die Stadt Leonberg hat ein aussagekräftiges Gutachten in Auftrag zu geben. Die politischen Entscheidungsträger haben Ihren Gestaltungsspielraum im Sinne einer nachhaltigen Klimapolitik zu nutzen.</p>		
15881	<p>e. Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten erforderlich Das besondere Artenschutzrecht (§§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) muss, auch im Falle eines Verfahrens gemäß §13a BauGB, immer beachtet werden. Kommen also besonders oder streng geschützte Arten auf den Flächen, die überplant werden sollen, vor, kann es erforderlich werden, aus Gründen des Artenschutzes vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, vorzusehen.</p>	<p>Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, vom April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert.</p>	Berücksichtigung
15881	<p>f. Verkehrsknotenpunkt "Sonnenkreuzung" Der Verkehrsknotenpunkt "Sonnenkreuzung" ist Teil des Bauleitplanverfahrens, als dass die jetzige Überplanung des gesamten Gebiets aus Sicht der Stadt Leonberg die Möglichkeit schaffen könnte, genügend Platz zu schaffen, für einen alternativen Verkehrskreislauf. Diese Absicht würde jedoch voraussetzen, dass eine solche Verkehrsplanung überhaupt geeignet wäre, die Probleme an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt mit täglich 27.800 Fahrzeugen zu lösen, sprich eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung darstellen würde. Bereits die Untersuchung des beauftragten Planungsbüros Richter-Richard stellt final fest: Unabhängig davon sollte im weiteren Verfahren kritisch bewertet werden, ob ein Kreisverkehr die verkehrlich und städtebaulich bessere Lösung darstellt oder ob versucht werden sollte, im Bestand eine Optimierung verkehrlicher und/ oder gestalterisch-städtebaulicher Aspekte zu finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Als Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes der sog. Sonnenkreuzung, wurden durch ein externes Planungsbüro verkehrsplanerische Untersuchungen zur verkehrlich-funktionalen Optimierung angestellt (Richter-Richard, Aachen, 27.04.2019). In diesem Rahmen wurde auch die Planung für einen Kreisverkehr untersucht und bewertet. Aufgrund des Platzbedarfs, der eingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit, den ungünstigen topografischen Verhältnisse und fehlender Vorteile bei der Leistungsfähigkeit sowie aufgrund der eingeschränkten Möglichkeit der Verkehrssteuerung, wird von der Planung eines Kreisverkehrs abgesehen. Eine Verbesserung/ Stabilisierung der Verkehrssituation soll durch die baulich-funktionale Optimierung des bestehenden Knotenpunktes erreicht werden: Verbesserung der Verkehrssituation durch Verschiebung des</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Verkehrsuntersuchung, die ebenso vom Planungsbüro Richter-Richard vorgenommen wurde, stellt fest: Unabhängig von der zukünftigen Kfz-Verkehrsbelastung ist ein Umbau des Knotenpunkts zu einem Kreisverkehr nicht zu empfehlen.</p> <p>Das Planungsbüro spricht die Empfehlung aus, zunächst eine Zuflussregulierung einzuführen und die erreichbaren Wirkungen zu beobachten und erst dann eine Entscheidung zu treffen, wie die Sonnenkreuzung nicht nur verkehrlich, sondern auch städtebaulich befriedigend als Tor zur Altstadt umgestaltet werden kann. Ferner stellt die Untersuchung fest:</p> <p>Das Gutachten hat gezeigt, dass sowohl die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufs der Bestandssituation als auch die des Kreisverkehrs unter Berücksichtigung der Steigungs- und Sichtverhältnisse und der Prognoseverkehrsstärken nicht gewährleistet ist. Ist der Kreisverkehr überlastet und der Kfz-Verkehr staut sich über die Kreisfahrbahn hinaus zurück, wächst der Rückstau sehr schnell in alle Zufahrten. Dadurch dass bei signalgeregelten Knotenpunkten bei Rückstau die Innenfläche des Knotenpunkts freizuhalten ist, tritt diese Folgewirkung eines Kreisverkehrs bei einem signalisierten Knoten nicht auf.</p> <p>Im Einzelnen dürften folgende Aspekte kritisch zu hinterfragen sein:</p> <p>Ein Kreisverkehr mittlerer Größe wie er vorliegend wohl von Seiten der Stadt Leonberg angedacht ist - wäre bei der täglichen Zahl von Fahrzeugen nicht leistungsfähig genug. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich der Verkehr nicht gleichmäßig auf die Zufahrten zum Kreisverkehrs verteile würde. Insofern sei auf die Angaben in der Untersuchung des Planungsbüros Richter-Richard verwiesen:</p>	<p>Knotenpunktes um ca. 5,00 m nach Süden, verbunden mit einer verkehrsgerechten Ausrundung am Gasthaus Sonne. Verbesserungen für den Fußgänger- und Radfahrer und den Busverkehr (separate Busbucht) sowie begleitend eine Optimierung bei der Lenkung, Steuerung und Regulierung der Verkehrszuflüsse.</p>	

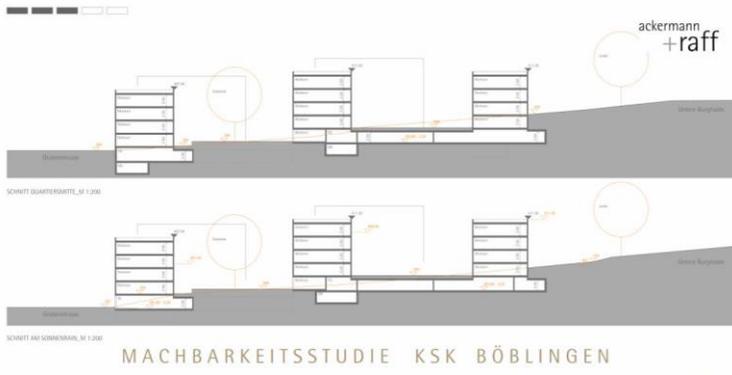
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Innerhalb des gesamten Erhebungszeitraum passieren 27.802 Fahrzeuge den Knotenpunkt. Die Verkehrsströme können der folgenden Abbildung entnommen werden.</p>  <p>Das beauftragte Planungsbüro erläutert hierzu:</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Abb. 2: Kreisverkehr – Variante 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 14,75 m Radius (Durchmesser 29,50 m), ■ bis 25.000 Kfz/24 h Gesamtverkehrsstärke, ■ ohne Eingriffe in die bestehende Baustruktur bis zum angegebenen Radius umsetzbar, ■ Straßenraumerweiterung im südöstlichen Teil (südöstliche Ecke Grabenstraße/ Stuttgarter Straße), ■ Abhängung Graf-Ulrich-Straße notwendig, weil ein Heranführen an die Kreisfahrbahn nicht mehr möglich ist, ■ Abstand zu den angrenzenden Gebäuden rund 2,80 bis 3,00 m für Nebenanlagen. <p>Innerhalb bebauter Gebiete haben kleine Kreisverkehre einen Durchmesser zwischen 26,00 m und 40,00 m und können Verkehrsstärken bis zu ca. 25.000 Kfz/24 h abwickeln.</p> <p>Der massive Flächenverbrauch eines annähernd leistungsfähigen Kreisverkehrs ist wiederum städtebaulich nicht akzeptabel. Die Untersuchung des Planungsbüros Richter-Richard geht insofern nämlich wohl von einem Durchmesser von 50m aus.</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Abb. 3: Kreisverkehr –Variante 3</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 25,0 m Radius (Durchmesser 50,0 m), ■ bis ca. 32.500 Kfz/24 h Gesamtverkehrsstärke, ■ erhebliche Erweiterung des Straßenraums im südöstlichen Teil (südöstliche Ecke Grabenstraße/ Stuttgarter Straße) mit erheblichem Eingriff in das Grundstück des Sparkasengebäudes, ■ mit zusätzlicher Fläche außerhalb der Kreisfahrbahn für außerhalb der Fahrbahn sicher geführten Radverkehr, der den Kfz-Verkehr nicht behindert. <p>Innerhalb bebauter Gebiete haben kleine Kreisverkehre einen Durchmesser zwischen 40,00 m und 60,00 m und können Verkehrsstärken von ca. 32.500 Kfz/24 h abwickeln.</p> <p>Bereits bekannte Bedenken, ob und wie sich der Fuß- und Radverkehr künftig sicher, ohne den Verkehrsfluss zu behindern, abwickeln lässt, sind ungelöst.</p> <p>Die Untersuchung des Planungsbüros hierzu: Eine Führung des Radverkehrs ist nur bis zu einer Verkehrsstärke von 15.000 Kfz/24 h auf der Fahrbahn möglich. Es müssen daher zusätzliche Flächen außerhalb der Kreisfahrbahn für die Führung des Radverkehrs bereitgestellt werden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung stellt fest: Durch die Topografie entstehen bei einem Kreisverkehr weitere Probleme bezüglich der Sicherheit und der Führung des Rad-</p>		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>und Fußverkehrs. Der Flächenanspruch geht über die zur Verfügung stehende Fläche des Altbaus der Sonne hinaus und würde weitere Gebäude tangieren.</p> <p>Wenn nun das Planungsbüro vorschlägt, zunächst zuzuwarten, ist dies für die Anlieger der angrenzenden Wohngebiete nicht hinnehmbar. Die Planung weiterer 70 Wohnungen würde die Situation in den angrenzenden Anliegerstraßen weiter verschärfen, wenn nicht zeitgleich eine tragfähige Lösung für die Abwicklung des Verkehrs umgesetzt wird. Es ist ohnehin unverständlich, wenn in der Begründung der Planung ohne Berücksichtigung der tatsächlich ausgeschöpften Leistungsfähigkeit ausgeführt wird. Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßennetz (Grabenstraße, Stuttgarter Straße, Untere Burghalde) gut erschlossen.</p> <p>während sich die bekannte Komplexität der Situation in keinsten Weise in der Begründung zur Plankonzeption spiegelt, hier lediglich die Feststellung getroffen wird:</p> <p>Durch eine geringfügige Verschiebung des Kreuzungspunktes um ca. 5 Meter Richtung Süden, ist eine erste Stufe einer Optimierung des Verkehrsraums möglich. Nochmals: Ohne ein belastbares Verkehrskonzept für die unmittelbar anschließende Sonnenkreuzung ist die Planung abzulehnen.</p>		
15881	<p>6. Zu späteren Festsetzungen eines Bebauungsplanes:</p> <p>a. Bedenken bzgl. der Festsetzung eines "Mischgebiets"</p> <p>Ein Mischgebiet bedingt eine Durchmischung. Es ist daher nicht nachvollziehbar, wie vorliegend durch eine massive Wohnbebauung ein Mischgebiet entwickelt werden soll.</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf erfolgt eine an den Rahmenbedingungen der Umgebung und dem städtebaulichen Konzept orientierte differenzierte Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.</p>	Zurückweisung
15881	<p>b. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen erforderlich</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen sollte überprüft werden, ob vorliegend gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Plangebiet festgesetzt werden kann.</p>	<p>Eine Festsetzung der Zahl der maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude wird als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplanentwurf vorgegebenen maximalen Werten für das Maß der baulichen Nutzung, soll sich die Wohnungsgröße und damit die Anzahl der Wohnungen an der Nachfrage/ am Bedarf orientieren.</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15881	<p>c. Kommunale Förderung des sozialen Wohnungsbaus Die Wohnraumversorgung für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen ist angesichts der im Ballungsraum Stuttgart stark steigenden Immobilienpreise und Mieten sicherlich eine zentrale Herausforderung für den Bund, das Land Baden-Württemberg als eben auch für die Stadt Leonberg. Zudem sind die Förderprogramme für renditeorientierte Immobilienentwickler häufig wenig attraktiv, da mit dem freifinanzierten Bau von Eigentumswohnungen höhere und vor allem auch schneller Gewinne erwirtschaftet werden können. Aus diesem Grund verfolgen bereits viele Kommunen das Ziel, bei der Baulandentwicklung die Immobilienentwickler im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu verpflichten, einen bestimmten Anteil der zulässigen Geschossflächen im Wege des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu errichten. Dieses Vorgehen wäre vorliegend auch Seitens der Stadt Leonberg zu prüfen, denn etwaige bauleitplanerische Festsetzungen in einem Angebotsbebauungsplan sind nur im Zusammenspiel mit städtebaulichen Verträgen erfolgsversprechend, da sich zielgruppenspezifische Baulandangebote zwar im Bebauungsplan festsetzen, nicht aber durchsetzen lassen. So besteht im unmittelbaren Kontext mit § 1 Absatz 6 Ziffer 2 BauGB zwar die Möglichkeit der Festsetzung von Flächen, die nur mit Wohnungen bebaut werden dürfen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, § 9 Absatz 1 Ziffer 7 BauGB. Schon aus dem Wortlaut folgt allerdings, dass die Festsetzung nicht zur Inanspruchnahme der Förderung für öffentlich geförderten Wohnungsbau verpflichtet und somit auch nicht eine entsprechende Belegungsdichte sichert, so dass sie praktisch nur bedeutet, dass die hier zu errichtenden Wohnungen den Anforderungen des Gesetzes für die soziale Wohnraumförderung (insbesondere nach Wohnraum, Wohnfläche und Ausstattung) entsprechen müssen. Zielsetzungen wie Bauverpflichtungen, Belegungsrechte oder Mieterhöhungsvereinbarungen können nur über einen städtebauli-</p>	<p>Ziel der Stadt Leonberg ist es, dass innerhalb des Plangebietes anteilig kostengünstiger Mietwohnungsbau entsteht. Der genaue Anteil wird mittels eines städtebaulichen Vertrages mit den Grundstückeigentümern gesichert.</p>	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>chen Vertrag verbindlich vereinbart werden. Die Stadt Leonberg sollte auch zu einem weiteren Aspekt Überlegungen anstellen, sollte dies noch nicht geschehen sein, was wiederum den Unterlagen der Beteiligung nicht zu entnehmen ist: Sollten Mietpreis- und Belegungsbindungen in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden, ist die Dauer etwaiger Bindungen in den Blick zu nehmen. Hierbei sollte dann auch Berücksichtigung finden, dass der Vorhabenträger "als Gegenleistung" für eine etwaige Bindung schlicht die Schaffung von Baurechten erhält, seinem Eigentum eine neue Qualität verleiht.</p>		
<p>15881</p>	<p>d. Es bestehen massive Bedenken bzgl. dem Maß der baulichen Nutzung Anschaulich folgender Auszug aus der Machbarkeitsstudie von Ackermann + Raff, welche die Bestandsgebäude in der Umgebung und damit bestehende Höhen-Referenzen nicht abbildet:</p>  <p>Tatsächlich wird eine 4 bzw. 5 geschossige Bebauung angrenzend an die Bestandswohngebäude als rücksichtslos zu bewerten sein. Es würde damit eine nicht mehr hinnehmbare Situation entstehen, die Anlieger würde in Ihren Anwesen regelrecht eingemauert, Licht und Luftzufuhr würde den Anwesen dauerhaft entzogen. Eine massive Wertminderung der Anwesen</p>	<p>Einhaltung von Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Es kann grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangt werden, die über den Schutz des Abstandsflächenrechts hinausgeht. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zielen im Interesse der Wahrung sozialverträglicher Verhältnisse nicht zuletzt darauf ab, eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Gebäuden und von sonstigen Teilen des Nachbargrundstücks sicherzustellen. Bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen, ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung gewährleistet. Keine erdrückende Wirkung Das geplante Bauvorhaben hat auch nicht ausnahmsweise, trotz Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften, eine erdrückende Wirkung auf die Umgebungsbebauung. So werden die Nachbargebäude weder "abgeriegelt" noch "eingemauert". Das Plangebiet bietet durch die Nähe zum Stadtzentrum mit den bestehenden Versorgungseinrichtungen und der guten Anbindung an den Bahnhof sehr gute Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung, weshalb der Gemeinderat der Stadt Leonberg in seiner Sitzung am 03.03.2020, nach intensiver Diskussion und überwältigender Mehrheit dem vorliegenden Vorentwurf des</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>wäre hiermit verbunden Es würde also eine massive Verschlechterung der Bestandssituation auf Grundlage des heute geltenden Bebauungsplanes eintreten. Die Wirtschaftlichkeit des Projekts für die Kreissparkasse rechtfertigt diese Planung nicht, insbesondere rechtfertigt diese ein 5. Geschoss, ebenso kein etwaiges "Staffelgeschoss". Es ist unerheblich, dass sich das Projekt für die Kreissparkasse nach eigenen Angaben nur dann trägt, wenn eine gewisse Anzahl von Wohnungen und Quadratmetern vorhanden sei und das auch nicht zu überzogenen Preisen. Dies Interessen der Kreissparkasse können nicht zu Lasten der bestehenden Wohnbebauung gehen. Die in der Presse zitierte Aussage des planenden Architekten Hellmut Raff, "Wenn man Wohnungen an dieser Stelle will, muss man irgendwo Einbußen hinnehmen", ist inakzeptabel.</p>	<p>städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet zugestimmt hat. Aufgrund dieser Lage im Stadtgebiet ist mit einer Nachverdichtung zu rechnen. Dies gerade auch angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in der Stadt Leonberg und in der Region Stuttgart. Weiterhin wird im Plangebiet kein einheitlicher langer Baukörper festgesetzt, der seine Umgebung in Form einer "Blockrandbebauung" abriegelt; vielmehr sind mehrere hofartig gruppierte Einzelbaukörper geplant, die mit ihrer Schmalseite zur Nachbarbebauung hin orientiert und zudem in der Höhenentwicklung gestaffelt sind. Durch ihre Lage auf der Nordseite der südlich angrenzenden Bestandsbebauung sind keine wesentlichen Einschränkungen der Belichtung, Belüftung und Besonnung zu erwarten.</p>	
<p>15881</p>	<p>e. Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen, insbesondere zur Dachbegrünung Auch wenn rechtlich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren die Eingriffsregelung nicht angewandt wird und damit auch keine Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung erforderlich sind, können und sollten selbstverständlich trotzdem verschiedenste Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen oder beispielsweise zur Dachbegrünung getroffen werden. Auch in Verfahren nach § 13a BauGB sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf enthält entsprechende Festsetzungen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>15881</p>	<p>7. Abschließende Feststellung Grundsätzlich ist jede Gemeinde gehalten, den Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung in einem frühen Stadium wie vorliegend so zu gestalten, dass sie auch die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, einbezieht, § 3 Absatz 1 BauGB. Alternativen im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB sind nicht allein solche, die die Gemeinde in Betracht zieht, sondern auch solche, die objektiv in Betracht kommen. Dies hat</p>	<p>Die beiden Objekte im nördlichen Teil des Gebietes (an der Stuttgarter Straße platziert) sind das Ergebnis eines im Jahre 2020 entschiedenen Architektenwettbewerbs mit einem unabhängigen Preisgericht aus Fach- und Sachpreisrichtern. Das vorliegende Konzept wurde einstimmig als beste Lösung für die Bebauung des nördlichen Plangebietes und zur Schaffung von dringend benötigten Wohn- und Büroflächen in Leonberg ausgewählt. Der südliche Teil wurde als Teil eines städtebaulichen</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>die Stadt Leonberg vorliegend leider unterlassen; wir erbitten dies, Namens und im Auftrag unserer Mandanten, insbesondere mit Blick auf die Planung eines Übergangs zu den vorgefundenen Bestandsgebäuden wie auch im Hinblick auf die notwendig werdende Erschließung des Gebiets alsbald nachzuholen und in einer weiteren, vorgezogenen Bürgerbeteiligung sämtlichen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Leonberg vorzulegen. Von einer Fortsetzung des Verfahrens auf Grundlage der bisherigen Überlegungen erbitten wir abzusehen. Alternativ verweisen wir nochmals auf unseren der Stadt Leonberg Namens und im Auftrag unseres Mandanten Herrn Rainer Schuler bereits unterbreiteten Vorschlag hin, das Bauleitplanverfahren mit einem Mediationsverfahren zu flankieren. Es verwundert, dass auf diesen Vorschlag jede Rückantwort der Stadt Leonberg unterblieben ist, werden doch anderorts bereits seit Jahren beste Erfahrungen mit einem solchen flankierenden Instrument der Beteiligung gemacht. Daher nochmals: Bevor es in die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geht, bei der die Pläne dann bereits zweitgehend verfestigt sind und häufig kein echter Dialog mehr stattfindet, würde ein Mediationsverfahren den Bürgerinnen und Bürgern, wie im Übrigen auch der Gemeinde sowie dem Investor den Raum bieten, eine für alle Parteien akzeptable Planung zu entwickeln.</p> <p>Gerade bei dem hier zur Verwirklichung anstehenden Projekt der Kreissparkasse wie auch der Stadt Leonberg hätte die Durchführung eines solchen Mediationsverfahrens für das Bauleitplanverfahren den entscheidenden Vorteil, dass die Interessen von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und von Bürgerinnen und Bürgern und damit auch von meinen Mandanten zum Ausgleich gebracht werden könnten und zugleich auch vielfältige Chancen für alle Beteiligten entstehen würden. So hätte ein solches Verfahren ein tiefes Ausloten der Interessen, eine Interessenoptimierung, eine Minimierung von Differenzen, einen transparenten Entscheidungsprozess durch Austausch von</p>	<p>Vorkonzeptes in 2019 angefertigt und in einem intensiven Prozess diskutiert und optimiert und vom Gemeinderat am 03.03.2020 für eine Weiterverfolgung freigegeben.</p>	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>fachlichen, persönlichen, und politischen Informationen, eine Verbesserung der Basis für den Abwägungsvorgang bei der Bauleitplanung und dadurch Verbesserung der Planungsqualität, eine höhere Akzeptanz des Planes durch fortlaufende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und nicht zuletzt eine Reduzierung des Zeit- und Kostenrisikos insbesondere eine Reduzierung der Gefahr eines jahrelangen Rechtsstreits mit unsicherem Ausgang und damit eine nachhaltige gemeinsame Lösung und ein besseres gesellschaftliches Klima zu Folge. Gerne steht Ihnen der Unterzeichner zu sämtlichen vorausgeführten Aspekten und Anliegen für ein Gespräch bereit. Mit freundlichen Grüßen Philippe A. Singer Rechtsanwalt</p>		
<p>15821</p>	<p>Erstellt am: 10.11.2020 Empf. Dat./-Zeit 0911112020 16:23 0711 22291199 From: Anwaltskanzlei Gaßmann & Seidel 0711 22291199 Stadt Leonberg Stadtplanungsamt Belforter Platz 1 71229 Leonberg Vorab per Fax: 07152 990-3009 Privatperson 7 ./. Stadt Leonberg 09/11/2020 15:15, 242/20 AS/ME Stellungnahme hinsichtlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 betreffend den Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/Grabenstraße", Planbereich 02.09-7 in Leonberg mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Sehr geehrte Damen und Herren, in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir die Vertretung der rechtlichen Interessen des Herrn Privatperson 7, Am Sonnenrain 11, 71229 Leonberg an. Eine auf uns lautende Vollmacht ist in Anlage beigefügt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>I. Unser Mandant wendet sich gegen den beabsichtigten Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/Grabenstraße", Planbereich 02.09-7 in Leonberg mit Satzung über, örtliche Bauvorschriften. Vorliegend erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020. Unser Mandant ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Am Sonnenrain 11 in 71229 Leonberg. Das Plangebiet des beabsichtigten Bebauungsplans "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" befindet sich nord-westlich unmittelbar angrenzend an das Grundstück unseres Mandanten.</p> <p>II. Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/Grabenstraße", Planbereich 02.09-7 in Leonberg mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzepte bestehen durchgreifende Bedenken. Namens und in Vollmacht unseres Mandanten, des Herrn Privatperson 7, Am Sonnenrain 11, 71229 Leonberg geben wir folgende Stellungnahme ab: Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorgesehene Planung, insbesondere hinsichtlich der Baumasse, des Maßes der baulichen Nutzungen und die mit der Nutzung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft und unseren Mandanten. Im Einzelnen:</p>		
15821	<p>1. Vorliegend dürften schon die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nicht vorliegen. Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies gilt entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans (§ 13a Abs. 4 BauGB). Es liegt allerdings kein Bebauungsplan der Innenentwicklung vor. Die Tatbestandsvoraussetzungen sind nicht erfüllt. Es handelt sich</p>	<p>Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB liegen vor Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der geplante Bebauungsplan der Umnutzung und Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden (einschließlich der mitzurechnenden Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen). Zudem kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>vorliegend nicht um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, da keine brachgefallenen Flächen überplant werden. Auch liegt keine Nachverdichtung vor, da die beabsichtigte Planung nicht nur der gleichen Nutzungsart dient. Dies schon mit Blick auf die in der beabsichtigten Planung vorgesehene erhebliche Anzahl an Wohnungen. Darüber hinaus liegt auch keine andere Maßnahme der Innenentwicklung vor, da keine wesentliche Umnutzung eines Gebiets vorgesehen ist.</p>	<p>die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, wurde in diesem Bebauungsplanverfahren dennoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.</p>	
<p>15821</p>	<p>2. Darüber hinaus mangelt es der vorgesehenen Planung an der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der notwendigen städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt es insbesondere bei sog. Gefälligkeitsplanungen, bei denen die Gemeinde insbesondere lediglich einem Wunsch des Grundstückseigentümers auf Ausweitung seiner Fläche als Bauland nachkommen will oder auch sonstige unsachliche, also nicht im Städtebaurecht wurzelnde Motive für die Planung besitzt (vgl. BeckOK BauGB, § Rn. 39). Ein Bebauungsplan, der ausschließlich ohne Planungsrechtfertigung den Wünschen des Eigentümers folgt, ist unwirksam [vgl. BeckOK BauGB, § 1 Rn. 39; vgl. auch Urteil des OVG Lüneburg vom 06.12.1989, NVwZ 1990, 576). Auch die vorgesehene Planung dient vorliegend den primären Interessen der Kreissparkasse. Im Vordergrund stehen wirtschaftliche Interessen der Kreissparkasse, auch als Vermieter. Wir verweisen hierzu auch auf den Artikel in der Leonberg Kreiszeitung vom 24.09.2019, wonach "eine gewisse Anzahl an Wohnungen und</p>	<p>Bezüglich der Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans wird auf den Vorentwurf der Begründung vom 24.08.2020 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Stuttgarter Straße/ Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften verwiesen.</p> <p>Kein Investoren-Bebauungsplan Es handelt sich um einen "Angebotsbebauungsplan" und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Investor. Unabhängig vom jeweiligen Eigentümer dient der Bebauungsplan dem Ziel der Stadt Leonberg dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dabei Spielraum für unterschiedliche Bau- und Nutzungskonzepte zu. Des Weiteren wird hierbei der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung umgesetzt.</p> <p>Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans wurden Fachgutachten zu den Themen Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe sowie Artenschutz erstellt.</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Quadratmetern vorhanden sein" müsse. Dies zumal weitere Konflikte (Verkehr, Verkehrsfluss, Lärm, Luftschadstoffe, usw.) nur unzureichend gelöst werden. Im Einzelnen werden wir dies nachfolgend noch darlegen.</p>	<p>Die Ergebnisse der Gutachten werden im Bebauungsplanverfahren in Form von Festsetzungen und Hinweisen sowie in der Begründung berücksichtigt.</p>	
<p>15821</p>	<p>3. Mithin verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Dies vor allem auch im Hinblick auf den geringen Abstand und die beträchtliche Höhe der beabsichtigten massiven Bebauung zum mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück unseres Mandanten. Das Gebot der Rücksichtnahme ist auch bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten (vgl. VGH MOnehen BRS 65 Nr. 15; vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger § 1 Rn. 210). Das Gebot der Rücksichtnahme ist Ausprägung des Abwägungsgebotes. Auch das Rücksichtnahmegebot hat seine Wurzeln im Verhältnismäßigkeitsprinzip. Das Rücksichtnahmegebot ist ein Versuch, planerische Entscheidungen in ihre Umgebung einzubetten und auf diese Weise das eine dem anderen angemessen zuzuordnen (so Weyreuther, BauR 1975, 1). Dies bedeutet inhaltlich, dass jedes Bauvorhaben auf die Umgebung Rücksicht nehmen und Auswirkungen vermeiden muss, die zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung anderer Grundstücke führen. Gegen die vorgesehene Planung sprechen im Übrigen nicht nur die Belange unseres Mandanten, sondern auch die privaten Interessen zahlreicher weiterer Grundstückseigentümer in den angrenzenden Plangebieten. Das Grundstück unseres Mandanten befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Untere Burghalde“. Die Bebauung ist gehoben, aufgelockert. mit privaten Grünflächen durchsetzt und besteht überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern. Das Gebiet ist mit Ausnahme des Bereichs Stuttgarter Straße 6-10 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es ist überwiegend eine offene Bauweise mit Gebäudelängen bis max. 20 m vorgeschrieben. Zulässig ist die Erstellung von Einzel- und Doppelhäusern, wobei in überwiegenden Teilen</p>	<p>Einhaltung von Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Es kann grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangt werden, die über den Schutz des Abstandsflächenrechts hinausgeht. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zielen im Interesse der Wahrung sozialverträglicher Verhältnisse nicht zuletzt darauf ab, eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Gebäuden und von sonstigen Teilen des Nachbargrundstücks sicherzustellen. Bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen, ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung gewährleistet. Keine erdrückende Wirkung Das geplante Bauvorhaben hat auch nicht ausnahmsweise, trotz Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften, eine erdrückende Wirkung auf die Umgebungsbebauung. So werden die Nachbargebäude weder "abgeriegelt" noch "eingemauert". Das Plangebiet bietet durch die Nähe zum Stadtzentrum mit den bestehenden Versorgungseinrichtungen und der guten Anbindung an den Bahnhof sehr gute Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung, weshalb der Gemeinderat der Stadt Leonberg in seiner Sitzung am 03.03.2020, nach intensiver Diskussion und überwältigender Mehrheit dem vorliegenden Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet zugestimmt hat. Aufgrund dieser Lage im Stadtgebiet ist mit einer Nachverdichtung zu rechnen. Dies gerade auch angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in der Stadt Leonberg und in der Region Stuttgart. Weiterhin wird im Plangebiet kein einheitlicher langer Baukörper festgesetzt, der seine Umgebung in Form einer "Blockrandbebauung" abriegelt; vielmehr sind mehrere hofartig</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>des Geltungsbereichs pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zugelassen sind. Mit dem Bebauungsplan "Untere Burghalde" sollte der Charakter der bestehenden Bebauung mit überwiegend Familienheimen erhalten werden. Es sind überwiegend 2 Vollgeschosse zulässig. Lediglich entlang der Stuttgarter Straße ist eine 3-geschossige Bebauung zugelassen. Teilweise ist auch nur eine 1-geschossige Bebauung zulässig. Unmittelbar angrenzend soll nunmehr auch eine Wohnbebauung mit ca. 70 Wohnungen, 2 großen Tiefgaragen mit zahlreichen Stellplätzen samt Ein- und Ausfahrten festgesetzt werden. Vorgesehenen ist eine fünfgeschossige Bauweise. Eine weitere Höhenbegrenzung ist nicht zu entnehmen. Sowohl die Baumasse der geplanten Bebauung als auch die Beeinträchtigungen, die durch die Nutzung, insbesondere auch durch den Zu- und Abfahrtsverkehr, entstehen, sind den betroffenen Grundstückseigentümern nicht zumutbar. Die Interessen unseres Mandanten werden demgegenüber - ebenso wie die Interessen der Eigentümer der benachbarten und schon seit vielen Jahren bebauten Wohngrundstücke - in unangemessener Weise zurückgestellt. In unmittelbarer Nachbarschaft einer aufgelockerten Bebauung und einer weit überwiegend zweigeschossigen Bauweise (vgl. oben) soll nunmehr eine massive Bebauung in fünfgeschossiger Bauweise zugelassen werden. Die Baukörper, die aufgrund dieser beabsichtigten Bebauung errichtet werden sollen, haben ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des Grundstücks unseres Mandanten. Die geplante Bebauung passt sich auch in ihrem Erscheinungsbild, vor allem hinsichtlich der Höhe, nicht der bestehenden Bebauung an. Die geplante Bebauung wirkt im Verhältnis zu der angrenzenden Wohnbebauung "erdrückend". Der Sonnenrain - auch mit dem Grundstück unseres Mandanten - würde zum Fremdkörper. Die beabsichtigte Planung erweist sich daher auch unserem Mandanten gegenüber als bauplanungsrechtlich rücksichtslos.</p>	<p>gruppierte Einzelbaukörper geplant, die mit ihrer Schmalseite zur Nachbarbebauung hin orientiert und zudem in der Höhenentwicklung gestaffelt sind. Durch ihre Lage auf der Nordseite der südlich angrenzenden Bestandsbebauung sind keine wesentlichen Einschränkungen der Belichtung, Belüftung und Besonnung zu erwarten.</p> <p>Die Beschreibung im Vorentwurf der Begründung zum Aufstellungsbeschluss beinhaltet unter Ziffer 2 und 5 die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete. Die Auslegung der Unterlagen erfolgte in angemessener Form vom 12.10.2020 bis zum 09.11.2020 sowohl im Rathaus als auch zusätzlich online.</p> <p>Die Konzeption stellt demnach in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung ein beispielgebendes Impulsprojekt für die zukünftige Entwicklung des Stadtgebiets nördlich und südlich der Stuttgarter Straße, dem östlichen Eingangstor zur Altstadt, dar.</p> <p>Der geplante Maßstab der Neubebauung entspricht diesen Zielen für eine zukunftsfähige städtebauliche Weiterentwicklung.</p>	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15821	<p>4. Des Weiteren verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot der Konfliktbewältigung.</p> <p>Dieses Gebot gibt der Gemeinde insbesondere auf, durch Ihre Planung keine neuen Problemlagen zu schaffen, die im Plan selbst gelöst werden (vgl. auch Dirnberger in BeckOK BauGB, § 1 Rn. 180). Der Bebauungsplan muss deshalb zumindest diejenigen Festsetzungen enthalten, die zur Bewältigung der vorhandenen und durch die vorgesehene Bodennutzung neu entstehenden städtebaulichen Konflikte notwendig sind. Dies ist vorliegend allerdings nicht ersichtlich.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf enthält entsprechende Festsetzungen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
15821	<p>Es bestehen erhebliche Bedenken, dass die vorgesehene Planung zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen der Nachbarschaft führt. Bisher wurden die nachteiligen Auswirkungen auf unseren Mandanten und die weitere Nachbarschaft durch erhebliche Lärmimmissionen durch die vorgesehenen Festsetzungen und die Nutzung jedoch nur unzureichend berücksichtigt und bewertet. Das eingeholte Lärmgutachten vom Juni 2020 ist unzureichend. Es wurde nur das Plangebiet betrachtet und nicht auch die angrenzende Bebauung einschließlich des Grundstücks unseres Mandanten. Die Lärmentwicklung von ca. 70 Wohnungen auf die Nachbarschaft und das Grundstück unseres Mandanten ist bisher nicht hinreichend untersucht. Durch die geplanten ca. 70 Wohnungen ist von einer hohen Lärmentwicklung und Beeinträchtigung auszugehen. Der zu erwartende Lärm ist sowohl für unseren Mandanten als auch die übrige Nachbarschaft unzumutbar. Bedenken bestehen insbesondere auch gegen das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen verbunden mit höherem Verkehrslärm durch die Wohnbebauung mit ca. 70 Wohnungen und die Errichtung von insgesamt 2 großen Tiefgaragen samt Ein- und Ausfahrten. Die ohnehin schon angespannte Verkehrs- und Parkplatzsituation würde sich für die Anwohner und auch unseren Mandanten ebenfalls weiter verschlechtern, was bisher nicht hinreichend beachtet wurde.</p>	<p>Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans wurden Fachgutachten zu den Themen Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe sowie Artenschutz erstellt.</p> <p>Die Ergebnisse der Gutachten werden im Bebauungsplanverfahren in Form von Festsetzungen und Hinweisen sowie in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die bestehenden Konflikte können damit im Bebauungsplan gelöst werden, sodass im Plangebiet und in den benachbarten Gebieten in Bezug auf die Neuplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.</p> <p>Die geplanten Tiefgaragenzu-/abfahrten werden von der Stuttgarter Straße und der Grabenstraße aus erfolgen. Die Straße Am Sonnenrain wird nicht als Zufahrt/Abfahrt zum/vom Plangebiet herangezogen.</p> <p>Durch die Neubebauung entsteht für die südlich und östlich an das Plangebiet angrenzende Bestandsbebauung vielmehr eine Lärmabschirmung gegenüber dem Verkehrslärm der Stuttgarter Straße und der Grabenstraße.</p> <p>Mit einer wesentlichen Lärmzunahme durch die Neubebauung ist daher nicht zu rechnen.</p> <p>Parkierung Für den Wohnungsanteil ist die Vorgabe der Stadt Leonberg 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Zusätzlich sollen etwa 10% der Stellplätze für die Gebietsfortentwicklung aufgeschlagen werden und als öffentliche oberirdische Parkplätze</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		ausgebildet werden. Diese können gleichzeitig auch als Kurzparkplätze der Direktion ausgewiesen werden. Für Kunden, Anwohner und Mitarbeiter werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.	
15821	<p>Überdies sind die erheblichen Verkehrsprobleme im Bereich der "Sonnenkreuzung" nur unzureichend gelöst. Das Gebiet ist vom Verkehrslärm der Grabenstraße und der Stuttgarter Straße ohnehin stark betroffen. So werden auch nach der vorliegenden Lärmuntersuchung die Orientierungswerte der DIN 18.005 bereits für Mischgebiete in einem großen Teil des Plangebiets überschritten. Gleiches dürfte für die angrenzende vorhandene Bebauung gelten. Aus der Machbarkeitsstudie zum Umbau der Sonnenkreuzung ergibt sich, dass schon die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufs der Bestandssituation nicht gewährleistet ist [vgl. Seite 32]. Schon jetzt gibt es täglich Stau [vgl. den Artikel in der Leonberg Kreiszeitung vom 07.07.2019]. Die vorgesehene Planung würde den Verkehrsfluss über die Sonnenkreuzung weiter verschärfen. Durch die vorgesehene erhebliche Bebauung ist mit einem erheblichen Zu- und Abfahrtsverkehr abzurechnen. Vor diesem Hintergrund erweist sich das Verkehrskonzept "Sonnenkreuzung" als absolut unzureichend, da mit der vorgesehenen geringfügigen Verschiebung des Kreuzungspunktes um ca. 5 m Richtung Süden schon nach der Begründung im Vorentwurf Stand 24.08.2020 (vgl. Seite 10 von 13) nur eine erste Stufe einer Optimierung des Verkehrsraum möglich ist. Der vorgesehenen Planungen sind keine hinreichenden verkehrslenkenden Maßnahmen zu entnehmen. Der Verkehrsfluss ist nach wie vor unzureichend geregelt. Hinzu kommt, dass mit der beabsichtigten Planung mit noch mehr Verkehr zu rechnen ist und die bereits vorbestehenden Konflikte damit nochmals verschärft werden. Der Planentwurf löst damit neu geschaffene Problemlagen nicht, weshalb ein Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung vorliegt. Nicht hinreichend beachtet wurde diesbezüglich, dass die Verkehrsproblematik im Bereich der Kreuzung z.B. durch einen kleinen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes der sog. Sonnenkreuzung, wurden durch ein externes Planungsbüro verkehrsplanerische Untersuchungen zur verkehrlich-funktionalen Optimierung angestellt (Richter-Richard, Aachen, 27.04.2019).</p> <p>In diesem Rahmen wurde auch die Planung für einen Kreisverkehr untersucht und bewertet.</p> <p>Aufgrund des Platzbedarfs, der eingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit, den ungünstigen topografischen Verhältnisse und fehlender Vorteile bei der Leistungsfähigkeit sowie aufgrund der eingeschränkten Möglichkeit der Verkehrssteuerung, wird von der Planung eines Kreisverkehrs abgesehen.</p> <p>Eine Verbesserung/ Stabilisierung der Verkehrssituation soll durch die baulich-funktionale Optimierung des bestehenden Knotenpunktes erreicht werden:</p> <p>Verbesserung der Verkehrssituation durch Verschiebung des Knotenpunktes um ca. 5,00 m nach Süden, verbunden mit einer verkehrsgerechten Ausrundung am Gasthaus Sonne.</p> <p>Verbesserungen für den Fußgänger- und Radfahrer und den Busverkehr (separate Busbucht) sowie begleitend eine Optimierung bei der Lenkung, Steuerung und Regulierung der Verkehrszuflüsse.</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Kreisverkehr in entsprechender Variante gelöst werden könnte (vgl. die vorliegende Ersteinschätzung Kreisverkehrsvarianten für den Knotenpunkt Stuttgarter Straße/Ecke Grabenstraße, Seite 6).</p> <p>Die zugrundeliegende Machbarkeitsstudie zum Umbau der Sonnenkreuzung erweist sich vorliegend als unzureichend. Abgesehen davon, dass den Untersuchungen des Verkehrs veraltete Zahlen aus 2018 zugrunde gelegt wurden, basiert die Machbarkeitsstudie zum Umbau der Sonnenkreuzung auf der unrealistischen Annahme, dass die auf die Sonnenkreuzung zuströmenden Kfz-Verkehrsmengen im Grundsatz unverändert bleiben (vgl. Seite 1 unter 1.).</p>	<p>Die dem Gutachten zugrundeliegenden Verkehrszahlen basieren auf einer Verkehrszählung vom November 2018 und bilden eine für die gutachterliche Untersuchung der Verkehrssituation im Bereich der Sonnenkreuzung realistische Grundlage. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Verkehrsmengen in den Jahren 2020 und 2021 aufgrund der Corona-Pandemie mit ihren Auswirkungen auf das Mobilitätsverhalten mit Sicherheit kein repräsentatives Bild der Verkehrssituation darstellen.</p> <p>Da die Sonnenkreuzung vorrangig wegen der Autobahnumfahrung in der Spitzenstunde überlastet ist, kommen an der Herstellung der Leistungsfähigkeit in der Spitzenstunde orientierte Lösungen nicht in Betracht. Dies würde lediglich eine noch stärkere Sogwirkung von der Autobahn auf die Stadtstraßen erzeugen und hätte zur Folge, dass freiwerdende Kapazitäten schnell wieder aufgefüllt würden und die Gesamtbelastung ansteigt.</p> <p>Es wurden von der Stadt Leonberg für die problematische Situation der Umleitungsverkehre von der A 81 daher bereits Strategien entwickelt, um den Überlastungen durch diese Verkehre entgegenzuwirken.</p> <p>Die gutachterlichen Ausführungen gehen daher davon aus, dass die auf die Sonnenkreuzung zuströmenden Kfz-Verkehrsmengen im Grundsatz unverändert bleiben.</p>	
15821	<p>Auch mit Blick auf die bereits erhebliche Vorbelastung mit Luftschadstoffen werden neu geschaffene Problemlagen nicht gelöst, weshalb ein Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung vorliegt. So ist vorliegend die Belastung der Luft vor allem mit Stickoxiden erheblich und überschreitet regelmäßig die</p>	<p>Das Plangebiet ist durch Luftschadstoffimmissionen, resultierend aus dem Kfz-Verkehr auf den an das Plangebiet angrenzenden Straßen (Grabenstraße, Stuttgarter Straße, Feuerbacher Straße), vorbelastet. An der bestehenden Randbebauung</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Grenzwerte. Die Grabenstraße gehört zu den durch Luftschadstoffe stark belasteten Straßenabschnitten in Leonberg. An der bestehenden Randbebauung der Grabenstraße in Leonberg herrschen hohe Luftschadstoffbelastungen vor. Diese Problematik wird durch die vorgesehene Planung nicht gelöst, sondern weiter verschärft. Überdies wurden vorliegend die Belange der Nachbarschaft, auch was die Luftschadstoffbelastungen angeht, bislang nicht hinreichend ermittelt. So wurden im Luftschadstoffgutachten vom Januar 2020 die angrenzende vorhandene Bebauung, wie auch das Grundstück unseres Mandanten, nicht untersucht. Mit den geplanten Neubebauungen inklusive der Tiefgaragen und der damit verbundenen Zunahme des Verkehrs sind allerdings auch insoweit zunehmende erhebliche Luftschadstoffbelastungen auch für unseren Mandanten zu erwarten. Insgesamt erscheinen die zu erwartenden zusätzlichen Immissionen durch die beabsichtigte Planung nicht mehr mit gesunden Wohnverhältnissen in Einklang zu bringen.</p>	<p>der Grabenstraße in Leonberg herrschen hohe Luftschadstoffbelastungen vor.</p> <p>Als Grundlage für die Entwicklung des Plangebiets wurde vom Büro Lohmeyer, Karlsruhe daher ein Luftschadstoffgutachten erarbeitet (Januar 2020/Ergänzung August 2021). Die Baugrenzen für die geplante Bebauung entlang der Grabenstraße wurden (entsprechend der im Gutachten untersuchten Variante 3) von der Straße abgerückt geplant. Das Gutachten kommt vor diesem Hintergrund zum Ergebnis, dass an den geplanten Gebäuden und im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung für den Prognosefall mit dem Zieljahr 2030 durchgehend NO₂ und PM₁₀-Konzentrationen unterhalb der Grenzwerte auftreten werden.</p> <p>Erheblich negative Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Luftschadstoffsituation sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Von weiteren Verbesserungen ist in den kommenden Jahren zudem durch die Umsetzung von Maßnahmen des Luftreinhalteplans auszugehen.</p>	
15821	<p>5. Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen ist mangels Vollzugsfähigkeit auch die städtebauliche Erforderlichkeit nicht gegeben.</p>	<p>Die bestehenden Konflikte können im Bebauungsplan gelöst werden, sodass im Plangebiet und in den benachbarten Gebieten in Bezug auf die Neuplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Eine mangelnde Vollzugsfähigkeit besteht damit nicht.</p>	Zurückweisung
15821	<p>6. Vor diesem Hintergrund verstößt der beabsichtigte Bebauungsplan auch gegen das Trennungsgebot, wonach störende und störanfällige Nutzungen möglichst voneinander zu trennen sind. So verbietet sich eine Planung, die bestehende Konflikte verschärft (vgl. Battis/Kautzberger/Löhr BauGB, § 1 Rn. 111). So liegt der Fall auch hier. Dies vor allem mit Blick auf die Verkehrs-, Verkehrsfluss-, Lärm- und Luftschadstoffproblematik (vgl. oben).</p>	<p>Die geplante Art der Nutzung mit Flächen für das Wohnen und Arbeiten (Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet) steht in keiner Weise im Widerspruch zu den angrenzenden Flächen, die eine entsprechende Art der Nutzung aufweisen</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15821	<p>7. Darüber hinaus erscheinen die bisherigen geotechnischen Untersuchungen unzureichend. Auch diesbezüglich sind allerdings erhebliche Belange unseres Mandanten betroffen, die bisher nicht hinreichend ermittelt wurden. Bislang liegt lediglich eine geotechnische Stellungnahme als Grundlage für den Architektenwettbewerb vom 25.03.2019 vor. Die Stellungnahme basiert "auf der Grundlage allgemeiner Archivunterlagen sowie den Ergebnissen unserer Vorerkundung". Eine konkrete Planung liegt der geotechnischen Stellungnahme somit nicht zugrunde, was unzureichend ist. Nicht hinreichend untersucht wurden vor allem die Auswirkungen der beabsichtigten Bebauung auf die angrenzenden Grundstücke und das Grundstück unseres Mandanten, gerade auch in Bezug auf Auswirkungen einer Baugrube und vollflächigen Unterkellerung des Areals mit Tiefgaragen z.B. auf die wasserführenden Schichten. Nicht hinreichend beachtet erscheint vor allem auch, dass das Grundstück unseres Mandanten dann von 3 Seiten "abgegraben" wäre. Schon jetzt lassen sich, seit der neuen Bebauung im Süden und Westen, auffällige Setzungen sowie ein Austrocknen der Rasenfläche am Grundstück unseres Mandanten feststellen. Nicht auszuschließen sind auch Auswirkungen auf die Schichtgrundwasserführung, was ebenfalls zu beachten wäre.</p>	<p>Ggf. erforderliche geotechnische Untersuchungen sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung vom Bauherren zu erstellen. Hier sind auch ggf. erforderliche Beweissicherungsverfahren vom Bauherren durchzuführen</p>	Zurückweisung
15821	<p>8. Unabhängig davon, welche Bedeutung die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Aufstellung eines Bebauungsplans besitzen und ob die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, lässt die beabsichtigte Planung erhebliche Umweltauswirkungen erwarten, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind und die bisher nicht hinreichend beachtet erscheinen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf ggf. einzelne streng geschützte Fledermausarten, wie vor allem der im Siedlungsbereich häufigen Zwergfledermaus, die auch im Plangebiet vorhanden sein könnten (vgl. die vorliegende artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse vom April 2019).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 Ziff.1bis 3 BNatSchG (Tötungsverbot/ Verbot erheblicher Störungen/ Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) können damit ausgeschlossen werden. Auf die o.g. artenschutzrechtliche Untersuchung wird verwiesen.</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die Voraussetzungen eines Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen vor.	
15821	9. Weiter bestehen an der Vollzugsfähigkeit der beabsichtigten Planung Bedenken, nachdem sich im Plangebiet 3 nach der Leonberger Baumschutzsatzung geschützte Bäume befinden.	<p>Die geplante Entwicklung im Plangebiet dient der Schaffung von Büro- und Wohnflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Leonberger Altstadt im Rahmen einer qualitätsvollen Innenentwicklung und ist Baustein für eine städtebauliche Aufwertung des Gebietes östlich der Altstadt. Neben den geplanten Hochbauten sind zur Unterbringung erforderlicher Stellplätze Unterbauten notwendig. Die unterbauten Flächen können dabei mit Erde/ Substrat überdeckt und begrünt bzw. als qualitätsvolle Freiflächen gestaltet werden. Ein weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, über den Erhalt der gebietsprägenden Kastanie und Linde hinaus, ist daher nicht möglich. Bestände auf Flächen, die nicht für die Baumaßnahme erforderlich sind werden im weiteren Verfahren im Hinblick auf einen möglichen Erhalt geprüft.</p> <p>Der Schaffung von innerörtlichen Bauflächen verbunden mit dem Schutz von unbebauten Flächen im Außenbereich wird hierbei Vorrang eingeräumt.</p> <p>Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf für eine Dachbegrünung sowie die Neupflanzung von Gehölzen werden die Auswirkungen der Eingriffe in den Baumbestand minimiert und dabei sowohl klimatischen Belangen als auch den Belangen von Tier- und Pflanzenwelt Rechnung getragen.</p> <p>Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert.</p>	Zurückweisung
15821	10. Nicht hinreichend beachtet wurden die privaten Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer auch insoweit als nicht erwogen wurde, angrenzende Grundstücke wie auch das	Ziel der Planung ist es den nordöstlichen Zugang zur historischen Altstadt von Leonberg, der heute von städtischen Hauptverkehrsstraßen geprägt ist, neu zu ordnen. Künftig sollen die Altstadtränder und -zugänge mit ihren angrenzenden Bereichen	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Grundstück unseres Mandanten - in das Plangebiet einzubeziehen, um städtebaulich hinreichend eingebunden zu werden. Legt man die vorgesehene Bebauung zugrunde, wäre dementsprechend auch eine Bebauung der angrenzenden Grundstücke mit 3 bzw. 4 Vollgeschossen zuzulassen, um geordnete Übergänge zu schaffen. Soweit ein Grundstück eines Eigentümers aus unsachlichen Gründen ausgeschlossen wurde, ist das Interesse, in einen Bebauungsplan einbezogen zu werden, auch abwägungserheblich (vgl. dazu BeckOK BauGB, § 1 Rn. 160.8).</p>	<p>städtebaulich aufgewertet werden. In diesem Kontext kommt der Sonnenkreuzung und der angrenzenden Bauflächen des Plangebietes als Eingangssituation zur Stadt - und vor allem als Tor zur Altstadt - eine besondere Bedeutung zu. Durch die Neubauabsichten der Kreissparkasse im Plangebiet in Verbindung mit dort vorhandenen unbebauten bzw. untergenutzten Grundstücksteilen, eignet sich das Plangebiet zu Erreichung dieser übergeordneten städtebaulichen Ziele.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gemischt genutzten Baufläche, mit der Möglichkeit für die Verwirklichung eines Bürostandortes für ein Kreditinstitut (Direktionsgebäude der Kreissparkasse Böblingen) an der Ecke Grabenstraße/ Stuttgarter Straße sowie für eine Wohnbebauung im übrigen Plangebiet geschaffen werden.</p> <p>Die Einbeziehung weiterer, bereits bebauter und zum Altstadt- rand entfernt liegender Gebiete, ist hierbei nicht zwingend erforderlich.</p>	
15821	<p>11. Auch erscheinen die privaten Belange hinsichtlich der Straßenführung "Am Sonnenrain" nicht hinreichend ermittelt und beachtet. Insoweit sind schon die bislang ausgelegten Planunterlagen unzureichend. Die Straßenführung ist nicht eindeutig. Es ist nicht ersichtlich, welchen Charakter die Straße haben soll und mit welchem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Hier ist eine Erschließungsstraße für die vorgesehene Bebauung mit Anwohner- und Besucherverkehr zu vermeiden, um die im Bereich der vorgesehenen Planung bereits bestehende Vorbelastung hinsichtlich des Lärms, der Luftschadstoffe und des Verkehrs nicht noch weiter zu verschärfen.</p>	<p>In den Geltungsbereich einbezogen ist auch die Straße "Am Sonnenrain". Die Anliegerstraße ist bereits im bisher geltenden Bebauungsplan geplant, wobei die bisher vorgesehene Wendefläche weiter nach Osten verschoben und ein Fußweg entlang der südlichen Bebauungsplangrenze neu geplant wird. Ziel ist eine ordnungsgemäße, öffentliche Erschließung für die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bestandsbebauung zu ermöglichen. Eine Zufahrt/Ausfahrt zum/vom Plangebiet für Kfz, ausgehend von der Straße „Am Sonnenrain“, ist nicht vorgesehen und wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Der geplante Ausbau ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15821	12. Bedenken bestehen auch gegen die geplanten Festsetzungen. Das Lärmgutachten vom Juni 2020 geht von einer Ausweisung des Plangebiets als Mischgebiet aus. Mit Blick auf die beabsichtigte Planung wäre die Zulässigkeit einer Festsetzung als Mischgebiet jedoch fraglich. Bei der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets wäre die vorliegende Lärmproblematik allerdings noch erheblicher.	Im Bebauungsplanentwurf erfolgt eine an den Rahmenbedingungen der Umgebung und am städtebaulichen Konzept (Flächen für das Wohnen und Arbeiten) orientierte differenzierte Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet).	Zurückweisung
15821	13. Angeregt wird schließlich barrierefreie Zugänge zur Altstadt ausgehend vom "Am Sonnenrain" über das Plangebiet weiterhin zu gewährleisten. Ansonsten wäre nur ein nicht barrierefreier Zugang zur Altstadt über die Treppen zur Grabenstraße gegeben.	Aufgrund der bestehenden topografischen Verhältnisse kann auf die vorhandene Treppenanlage im Verlauf des Fußweges in westlicher Verlängerung der Straße Am Sonnenrain nicht verzichtet werden.	Zurückweisung
15821	Fazit: Vor diesem Hintergrund geben wir zu Bedenken die bisherige Planungskonzeption aufzugeben bzw. zu überdenken: So erweist sich insbesondere die vorgesehene über ein 3. Vollgeschoss hinausgehende Bebauung, das vorgesehene Maß der baulichen Nutzungen sowie der Umfang mit ca. 70 Wohnungen als bauplanungsrechtlich rücksichtslos. Von einer entsprechenden Bebauung ist abzusehen. Zur Wahrung einer angemessenen städtebaulichen Höhenentwicklung ist auch eine maximale Gebäudehöhe absolut in Meter ü. NN festzusetzen, die mit der bestehenden angrenzenden Bebauung in Einklang zu bringen ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Einhaltung von Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Die geplante Bebauung erweist sich nicht als rücksichtslos. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zielen im Interesse der Wahrung sozialverträglicher Verhältnisse nicht zuletzt darauf ab, eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Gebäuden und von sonstigen Teilen des Nachbargrundstücks sicherzustellen. Bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen, ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung gewährleistet. Keine erdrückende Wirkung Das geplante Bauvorhaben hat auch nicht ausnahmsweise, trotz Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften, eine erdrückende Wirkung auf die Umgebungsbebauung. So werden die Nachbargebäude weder "abgeriegelt" noch "eingemauert". Das Plangebiet bietet durch die Nähe zum Stadtzentrum mit den bestehenden Versorgungseinrichtungen und der guten Anbindung an den Bahnhof sehr gute Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung, weshalb der Gemeinderat der Stadt Leonberg in	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>seiner Sitzung am 03.03.2020, nach intensiver Diskussion und überwältigender Mehrheit dem vorliegenden Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet zugestimmt hat. Aufgrund dieser Lage im Stadtgebiet ist mit einer Nachverdichtung zu rechnen. Dies gerade auch angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in der Stadt Leonberg und in der Region Stuttgart. Weiterhin wird im Plangebiet kein einheitlicher langer Baukörper festgesetzt, der seine Umgebung in Form einer „Blockrandbebauung“ abriegelt, vielmehr sind mehrere hofartig gruppierte Einzelbaukörper geplant, die zur nächstliegenden südlichen Nachbarbebauung hin mit ihrer Schmalseite orientiert und zudem in der Höhenentwicklung gestaffelt sind. Durch ihre Lage auf der Nordseite der südlich angrenzenden Bestandsbebauung sind keine wesentlichen Einschränkungen der Belichtung, Belüftung und Besonnung zu erwarten.</p>	
<p>15821</p>	<p>Zumindest regen wir an, neue gutachterliche Untersuchungen hinsichtlich des Verkehrs- und des Verkehrslärms und der Luftschadstoffe zu veranlassen, die sich auch mit den Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft und unserer Mandantschaft befassen. Auch wird ein hinreichendes geotechnisches Gutachten zu veranlassen sein. Auch regen wir an das Verkehrskonzept "Sonnenkreuzung" insgesamt zu überdenken, um die Verkehrsproblematik für die Nachbarschaft und unsere Mandantschaft in zumutbarem Maße zu regeln. Mit freundlichen Grüßen Alexander Seitmann Rechtsanwalt und Fachanwalt für Sozialrecht Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans wurden Fachgutachten zu den Themen Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe sowie Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten werden im Bebauungsplanverfahren in Form von Festsetzungen und Hinweisen sowie in der Begründung berücksichtigt. Die bestehenden Konflikte können damit im Bebauungsplan gelöst werden, sodass im Plangebiet und in den benachbarten Gebieten in Bezug auf die Neuplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15368	<p>Erstellt am: 03.11.2020</p> <p>Einspruch zum Bebauungsplan "Stuttgarter Strasse/Grabenstrasse" Planbereich 02.09-7 in Leonberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erheben wir Einspruch zu oben genanntem Bebauungsplan.</p> <p>Im Bebauungsplan ist der Bereich "Am Sonnenrain" miteinbezogen, dafür gibt es keinen Grund.</p> <p>Der Bebauungsplan "Untere Burghalde" ist rechtsverbindlich seit 15.02.1985, dies gilt auch für den Bereich "Am Sonnenrain".</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Privatperson 8 und Privatperson 9</p> <p>Am Sonnenrain 1 71229 Leonberg</p>	<p>In den Geltungsbereich einbezogen ist auch die Straße „Am Sonnenrain“. Die Anliegerstraße ist bereits im bisher geltenden Bebauungsplan geplant, wobei die bisher vorgesehene Wendefläche weiter nach Osten verschoben und ein Fußweg entlang der südlichen Bebauungsplangrenze neu geplant wird. Ziel ist eine ordnungsgemäße, öffentliche Erschließung für die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bestandsbebauung zu ermöglichen. Eine Zufahrt/Ausfahrt zum/vom Plangebiet für Kfz, ausgehend von der Straße „Am Sonnenrain“ ist nicht vorgesehen und wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>	Kenntnisnahme
15337	<p>Erstellt am: 30.10.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen, meine Stellungnahme zur Öffentlichen Bekanntmachung Stuttgarter Straße/Grabenstraße werten Sie bitte als Widerspruch gegen den Aufstellungsbeschluss. Die öffentliche Bekanntmachung ist unzureichend.</p> <p>1. Schaffung bezahlbaren (Miet-) Wohnraumes</p> <p>Der Bekanntmachung ist abschließend nichts verbindliches zu entnehmen. Von der hergestellten Wohnfläche soll 25% als bezahlbare (Miet-) Wohnraumfläche geschaffen werden Diese Formulierung erfüllt keineswegs eine öffentliche Bekanntmachung. Das Wort soll wird gewöhnlich in einem Zusammenhang</p>	<p>Ziel der Stadt ist es, dass innerhalb des Plangebietes anteilig kostengünstiger Mietwohnungsbau entsteht.</p> <p>Der genaue Anteil wird mittels eines städtebaulichen Vertrages mit den Grundstückseigentümern gesichert</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	genutzt, der eine Absicht beschreibt. Es ist absolut ungenügend, wenn die Stadtverwaltung hier vage Aussagen trifft, vor allen Dingen dann, wenn die Aussagen des Bauherrn ebenso vage sein sollten.		
15337	2. Die Neuordnung des Gebietes erscheint auch sehr weit hergeholt. Das Gebiet verändert wird durch die Baumaßnahme der KSK überhaupt nicht verändert. Ganz im Gegenteil, es kommt ein neues Gebäude hin, dass noch höher ist als das heutige und macht die Stadt nicht schöner, sondern nimmt dem gesamten Bereich noch mehr Licht. Auch wird das Gebiet dadurch nicht durchmischt. Die KSK ist heute da und wird künftig da sein. Welche Veränderung erwartet die Stadt hier in der Durchmischung? Ich erkenne keine Veränderung, die das Gebiet aufwertet.	Der Bebauungsplan schafft die Grundlage für eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung. Es entsteht ein gemischt genutztes Quartier mit Möglichkeiten für Büros und Wohnungen. Das geplante S-Forum bietet ergänzend Möglichkeiten für Bildungs- und Kulturveranstaltungen.	Zurückweisung
15337	3. Ob das Wohnquartier attraktiv wird, steht auch nicht fest. Die Beurteilung von Attraktivität liegt im persönlichen Bereich eines jeden Menschen. Insoweit erschließt sich mir nicht, anhand welcher Kriterien die Stadtverwaltung die Attraktivität bemisst. Die Auskunft in der Bekanntmachung ist unpräzise und völlig ungeeignet, um einem Bürger nahe zu bringen, welche Auswirkungen diese Veränderung hat.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
15337	4. Auch die neue Definition der Raumkanten des Kreuzungsgebietes ist nicht klar definiert. Heute ist vor Ort ein Gebäude der KSK, das künftig auch noch da ist. Heute steht dort eine Bushaltestelle, die künftig auch dort sein wird. Sie beabsichtigen offenbar nicht, an der Kreuzung Veränderungen vorzunehmen, die für den Stadtverkehr aber dringend nötig wären. Welchen Mehrwert soll diese Aktion dann für die Stadt haben? Ich erkenne überhaupt nicht, welches Ziel die Stadt hier verfolgt. Ihre Bekanntmachung ist ungenau, sehr oberflächlich und dient der öffentlichen Bekanntmachung überhaupt nicht.	Die Beschreibung im Vorentwurf der Begründung zum Aufstellungsbeschluss beinhaltet unter Ziffer 2 und 5 die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete. Die Auslegung der Unterlagen erfolgte in angemessener Form vom 12.10.2020 bis zum 09.11.2020 sowohl im Rathaus als auch zusätzlich online. Die Konzeption stellt demnach in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung ein beispielgebendes Impulsprojekt für die zukünftige Entwicklung des Stadtgebiets nördlich und südlich der Stuttgarter Straße, dem östlichen Eingangstor zur Altstadt, dar. Der geplante Maßstab der Neubebauung entspricht diesen Zielen für eine zukunftsfähige städtebauliche Weiterentwicklung.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15337	<p>5. Die Neuordnung der Verkehrsflächen nehmen Sie gerade nicht vor. Warum bedienen Sie sich dann dieses Schlagwortes? Wie wird die Parksituation verbessert? Die Mitarbeiter der KSK parken heute im Wohngebiet. Meine Frage, warum die nicht den riesigen Parkplatz vor der Tür nutzen, ist von der Stadtverwaltung bislang nicht beantwortet worden. Wie stellt die Stadt sicher, dass die Mitarbeiter und Kunden der Sparkasse künftig nicht mehr im Wohngebiet parken müssen? Gibt es vertragliche Verpflichtungen der KSK, die die Stadtverwaltung verhandelt hat? Von welchem Raum wird in dieser Bekanntmachung gesprochen, wenn Sie von der Stärkung des öffentlichen Raumes im Sinne einer qualitätsvollen Stadtgestaltung sprechen?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Als Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes der sog. Sonnenkreuzung, wurden durch ein externes Planungsbüro verkehrsplanerische Untersuchungen zur verkehrlich-funktionalen Optimierung angestellt (Richter-Richard, Aachen, 27.04.2019). In diesem Rahmen wurde auch die Planung für einen Kreisverkehr untersucht und bewertet. Aufgrund des Platzbedarfs, der eingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit, den ungünstigen topografischen Verhältnisse und fehlender Vorteile bei der Leistungsfähigkeit sowie aufgrund der eingeschränkten Möglichkeit der Verkehrssteuerung, wird von der Planung eines Kreisverkehrs abgesehen. Eine Verbesserung/ Stabilisierung der Verkehrssituation soll durch die baulich-funktionale Optimierung des bestehenden Knotenpunktes erreicht werden: Verbesserung der Verkehrssituation durch Verschiebung des Knotenpunktes um ca. 5,00 m nach Süden, verbunden mit einer verkehrsgerechten Ausrundung am Gasthaus Sonne. Verbesserungen für den Fußgänger- und Radfahrer und den Busverkehr (separate Busbucht) sowie begleitend eine Optimierung bei der Lenkung, Steuerung und Regulierung der Verkehrszuflüsse</p>	Zurückweisung
15337	<p>6. Zur Verbesserung der Parksituation nehmen Sie zwar diese Schlagwörter auf, schreiben aber keine Details auf. Wo werden öffentliche und private Stellplätze berücksichtigt und wie viele werden entstehen? Die KSK tut heute mit ihrem sehr großen Parkplatz gar nichts für die Stadt, stellt diese nicht zur Verfügung und lässt diese nicht einmal von den eigenen Mitarbeitern nutzen. Jede andere Behauptung kann ich widerlegen. Insoweit werden Sie hier noch einmal nachlegen müssen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Für den Wohnungsanteil ist die Vorgabe der Stadt Leonberg 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Zusätzlich sollen etwa 10% der Stellplätze für die Gebietsfortentwicklung aufgeschlagen werden und als öffentliche oberirdische Parkplätze ausgebildet werden. Diese können gleichzeitig auch als Kurzparkplätze der Direktion ausgewiesen werden. Für Kunden, Anwohner und Mitarbeiter werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.</p>	Zurückweisung
15337	<p>Solange wie die Stadtverwaltung keine wesentliche Verbesserung für die Stadt und seine Bürger erreicht, sondern hier nur</p>	<p>Es handelt sich um die Änderung des Bebauungsplans. Es handelt sich um einen "Angebotsbebauungsplan" und nicht</p>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	privatrechtliche Interessen der KSK bedient, solange macht die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Sinn.	um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Investor. Unabhängig vom jeweiligen Eigentümer dient der Bebauungsplan dem Ziel der Stadt Leonberg dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dabei Spielraum für unterschiedliche Bebauungs- und Nutzungskonzepte zu. Des Weiteren wird hierbei der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung umgesetzt	
15337	Hier stellen sich auch rechtliche Fragen. Bei der ersten Abstimmung hatten Mitglieder des Gemeinderates mitgestimmt, die offenbar befangen waren. Da hat der Oberbürgermeister es nicht für notwendig erachtet von seinem Vetorecht Gebrauch zu machen. Beim zweiten Mal, als ihm das KSK Vorhaben zugesagt hat, waren dann die befangenen Gemeinderäte im Weg und plötzlich hat er es für notwendig erachtet, sich durchzusetzen. Jetzt herrscht offenbar wieder Einigkeit. Wer hat denn dieses Mal mitgestimmt? Warum haben die Gemeinderäte, die dagegen waren ihre Meinung geändert? Gab es Zusagen der Stadt, gleich wem gegenüber, um dieses Vorhaben realisieren zu können?	Die Beschlussfassungen im Gemeinderat erfolgten entsprechend den Bestimmungen des § 18 Gemeindeordnung (GemO).	Kenntnisnahme
15337	Diese Kreuzung ist sehr stark belastet, schon seit Jahren. Welche Baustellen müssen wie lange von den Bürgern hingenommen werden? Wie soll der Verkehrsfluss nach Stuttgart sichergestellt werden? Die Schillerhöhe ist nicht zu befahren, wenn diese Kreuzung auch noch durch Baustellen belastet ist, dann werden wir bald aus Leonberg gar nicht mehr rauskommen. Welchen Lärm muss die Nachbarschaft ertragen? Wann zieht die Zeitung endlich aus? Inwieweit gibt es beim Ertragen Konflikte mit den anderen Baustellen, die die Stadt so plant? Auch zu den Veröffentlichungen erhalten Sie von mir gesondert Post.	Als Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes der sog. Sonnenkreuzung, wurden durch ein externes Planungsbüro verkehrsplanerische Untersuchungen zur verkehrlich-funktionalen Optimierung angestellt (Richter-Richard, Aachen, 27.04.2019). In diesem Rahmen wurde auch die Planung für einen Kreisverkehr untersucht und bewertet. Aufgrund des Platzbedarfs, der eingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit, den ungünstigen topografischen Verhältnisse und fehlender Vorteile bei der Leistungsfähigkeit sowie aufgrund der eingeschränkten Möglichkeit der Verkehrssteuerung, wird von der Planung eines Kreisverkehrs abgesehen. Eine Verbesserung/ Stabilisierung der Verkehrssituation soll durch die baulich-funktionale Optimierung des bestehenden Knotenpunktes erreicht werden: Verbesserung der Verkehrssituation durch Verschiebung des	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Knotenpunktes um ca. 5,00 m nach Süden, verbunden mit einer verkehrsgerechten Ausrundung am Gasthaus Sonne. Verbesserungen für den Fußgänger- und Radfahrer und den Busverkehr (separate Busbucht) sowie begleitend eine Optimierung bei der Lenkung, Steuerung und Regulierung der Verkehrszuflüsse.	
15337	Ihr gesamtes Vorgehen ist dermaßen undurchsichtig und wirkt zu meinem Bedauern auch mehr als wenig durchdacht, dass ich damit nicht einverstanden bin. Ich möchte gern die vollständigen Unterlagen einsehen. Das bedeutet, dass ich auch die Beschlüsse des Gemeinderates sehen möchte. Vom 3.11. bis zum 5.11.20 komme ich gern ins Rathaus. Bitte stellen Sie sicher, dass ich allein in einem Raum sitzen kann und mir alle Unterlagen vorgelegt werden kann. Höre ich bis zum 03.11.2020 von der Stadt nichts, werde ich sofort gegen diese Maßnahme angehen. Ich werde nicht zuschauen, wie die Herren Bürgermeister meinen irgendetwas tun zu können. Ich möchte genau wissen, was die Herrschaften im Rathaus tun. Insbesondere deshalb, weil hier doch sehr viele Widersprüche aufkommen. Für meinen Geschmack sind das zu viele Widersprüche. Mit freundlichen Grüßen Privatperson 10	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
15337	Erstellt am: 10.11.2020 Sehr geehrte Frau Aldinger, schade, dass ich seit einer Woche versuche Sie vergeblich telefonisch zu erreichen. Es wäre schön gewesen, wenn jemand zurückgerufen hätte, was ich bei drei Personen im Verteiler eigentlich erwarten darf. Aber sei es drum, deshalb meine Stellungnahme nun doch schriftlich und fristgerecht für Ihre Unterlagen. Bebauungsplan Stuttgarter Straße/Grabenstraße	Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der geplante Bebauungsplan der Umnutzung und Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden (einschließlich der mitzurechnenden Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen). Zudem kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ihre Ausführungen habe ich zum Anlass genommen, mir ein weiteres Mal alle Unterlagen anzusehen. Mir ist dabei auch noch aufgefallen, dass Sie auf die Umweltuntersuchungen verzichten wollen, was ich als fahrlässig empfinde.</p>	<p>die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, wurde in diesem Bebauungsplanverfahren dennoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes werden unabhängig vom gewählten Verfahren berücksichtigt.</p>	
15337	<p>In der Zeichnung, die den Bestand der Bäume beurteilt, erhaltenswert oder aber nicht, fehlen die drei Bäume, die heute auf dem Grundstück der Kreissparkasse stehen. In diesen Bäumen leben Eichhörnchen und diese haben dort auch ihr Nest (Kogel). Nach meinem Kenntnisstand ist es der Stadt gar nicht erlaubt, solche Bäume zu entfernen.</p> <p>Insoweit nehmen Sie diesen Hinweis ergänzend zu meiner bereits eingereichten Stellungnahme auf. Es ist unbedingt erforderlich, dass diese Bäume stehen bleiben. Und wenn die Planungen für das Bauvorhaben den Erhalt dieser Bäume nicht vorsehen, dann sind Ihre Planungen schlicht falsch oder sogar fahrlässig, weil Sie heute vorhandene Bäume in Ihrer Planung nicht berücksichtigen, die auf jeden Fall erhaltenswert sind. Diese sind in den Planungsunterlagen nicht einmal eingezeichnet.</p>	<p>Die geplante Entwicklung im Plangebiet dient der Schaffung von Büro- und Wohnflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Leonberger Altstadt im Rahmen einer qualitätsvollen Innenentwicklung und ist Baustein für eine städtebauliche Aufwertung des Gebietes östlich der Altstadt. Neben den geplanten Hochbauten sind zur Unterbringung erforderlicher Stellplätze Unterbauten notwendig. Die unterbauten Flächen können dabei mit Erde/ Substrat überdeckt und begrünt bzw. als qualitätsvolle Freiflächen gestaltet werden. Ein weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, über den Erhalt der gebietsprägenden Kastanie und Linde hinaus, ist daher nicht möglich. Bestände auf Flächen, die nicht für die Baumaßnahme erforderlich sind werden im weiteren Verfahren im Hinblick auf einen möglichen Erhalt geprüft. Der Schaffung von innerörtlichen Bauflächen verbunden mit dem Schutz von unbebauten Flächen im Außenbereich wird hierbei Vorrang eingeräumt. Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf für eine Dachbegrünung sowie die Neupflanzung von Gehölzen werden die Auswirkungen der Eingriffe in den Baumbestand minimiert und dabei sowohl klimatischen Belangen als</p>	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>auch den Belangen von Tier- und Pflanzenwelt Rechnung getragen.</p> <p>Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert.</p> <p>Das Vorkommen von Kobel wurde gutachterlich überprüft. Es wurden keine Kobel innerhalb des Plangebietes festgestellt.</p>	
15337	<p>Es muss unbedingt ein Umweltgutachten erstellt werden. Die europäische Gattung der Eichhörnchen ist laut Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt, da sie zu den heimischen Arten der Säugetiere gehört. Und die Nester (Kogel) von den Eichhörnchen dürfen nicht vernichtet werden. Angesichts der Tiere und ihrer Nester dürfte meines Erachtens auch das beschleunigte Verfahren gar nicht eingeleitet werden.</p>	<p>Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 Ziff.1bis 3 BNatSchG (Tötungsverbot/ Verbot erheblicher Störungen/ Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) können damit ausgeschlossen werden. Auf die o.g. artenschutzrechtliche Untersuchung wird verwiesen. Es werden ergänzend die unbelaubten Bestandsbäume auf das Vorhandensein von Nestern und Baumhöhlen untersucht.</p>	Berücksichtigung
15337	<p>Schließlich gestatten Sie mir den Hinweis, dass die Worte, es werden öffentliche Parkplätze geschaffen, im Verhältnis zu den Menschen, die dann noch mehr vorhanden sein werden, nicht einmal der bekannte Tropfen auf dem heißen Stein ist. Wie viele Parkplätze sollen das sein? Vier, fünf? Wieso baut die Sparkasse nicht ausreichend viele Parkplätze? Wenn auch die gesetzlichen Vorschriften nur einen Parkplatz vorsehen, sind doch inzwischen alle großen Kreisstädte dazu übergegangen, pro Wohnung zwei Parkplätze bauen zu lassen? Warum macht die Stadtverwaltung in Leonberg das nicht so? Sie tragen mit diesem Vorgehen nur dazu bei, dass die Situation noch unerträglicher wird. So jedenfalls ist das Bauvorhaben auch aus Sicht der Parkplätze unzureichend.</p>	<p>Für den Wohnungsanteil ist die Vorgabe der Stadt Leonberg 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Zusätzlich sollen etwa 10% der Stellplätze für die Gebietsfortentwicklung aufgeschlagen werden und als öffentliche oberirdische Parkplätze ausgebildet werden. Diese können gleichzeitig auch als Kurzparkplätze der Direktion ausgewiesen werden. Für Kunden, Anwohner und Mitarbeiter werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.</p>	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15337	Die formalen Voraussetzungen setzen bei der Ausschreibung im Übrigen die Bekanntmachung eines (finalen) Entwurfes voraus. Mir erschließt sich nicht, was ein Testentwurf sein soll oder gar ein Vorentwurf. Entweder haben Sie einen Entwurf der Planung veröffentlicht oder aber nicht. So jedenfalls macht das für mich auch aus formaler Sicht keinen Sinn und erfüllt meines Erachtens auch den Bekanntmachungszweck und dessen Anforderungen nicht.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Unterlagen des Aufstellungsbeschlusses vom 29.09.2020 für den Bebauungsplan Nr. 02.09-7 "Stuttgarter Straße/ Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften. Hierbei handelte es sich um die Abgrenzung des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans sowie die vorläufige Begründung. Die Auslegung der Unterlagen erfolgte in angemessener Form vom 12.10.2020 bis zum 09.11.2020 sowohl im Rathaus als auch zusätzlich online. Daneben lag neben den bisher vorliegenden Fachgutachten ein erster Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet bei. Dieser soll unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses für den Neubau der Kreissparkasse sowie, soweit erforderlich und geboten, den Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange weiterentwickelt werden. Das weiterentwickelte Konzept bildet dann die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans.	Zurückweisung
15337	Sie haben mir eine Rückmeldung des Gemeinderates zu meiner Stellungnahme zugesagt. Ich bitte deshalb den Gemeinderat insbesondere auch darum, mir mitzuteilen, was die Damen und Herren dazu bewegt hat, dem Bauvorhaben nun doch zuzustimmen. Der Berichterstattung war zu entnehmen, dass der Gemeinderat sich in seiner Abstimmung gegen das Projekt ausgesprochen hat. Was hat sich geändert, dass die Zustimmung nun doch erteilt hat. Im Moment muss ich unterstellen, dass die Verwaltung anderweitige Zusagen gemacht hat, um diese Zustimmung einzuholen. Auch diese Zusagen müssten bekannt gemacht werden, sofern es solche Zusagen geben sollte. Zumindest mir gegenüber, weil ich explizit danach frage.	Die Protokolle der öffentlichen Sitzungen sind über das Ratsinformationssystem online abrufbar. Die Ergebnismitteilung der Stellungnahmen erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.	Zurückweisung
15337	Ich verstehe, dass die Stadtverwaltung ein Interesse daran hat, dass dieses Bauvorhaben umgesetzt wird. Solange dieses Vorhaben aber nicht zu den Rahmenbedingungen des Umfeldes,	Die Beschreibung im Vorentwurf der Begründung zum Aufstellungsbeschluss beinhaltet unter Ziffer 2 und 5 die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete. Die Auslegung der Unterlagen erfolgte in	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>also des Quartiers passt, ist das Bauvorhaben schlicht ungeeignet oder aber ungenügend geplant. Ich erwarte, dass die Stadtverwaltung bei ihren diversen Ausschreibungen Planungen vorlegt, die alle Bereiche des Quartiers berücksichtigen und nicht wie hier schon wieder irgendwelche Interessen von ausgewählten Parteien versucht werden zu erfüllen. Insoweit nehmen Sie meine Anmerkungen zu dem Vorgehen der Stadtverwaltung gern auf. Richten Sie dem Oberbürgermeister gern aus, dass ich nicht gern, um es mit seinen Worten zu sagen, die Aufpasserin für die Stadt spiele, dennoch eine Verwaltung so arbeiten muss, dass alle Empfänger (hier gilt nämlich der Empfängerhorizont) so informiert werden müssen, dass jeder, wie Sie selbst schreiben, auch Kinder und Jugendliche, genau verstehen können muss (nicht sollte), was die Stadtverwaltung umsetzen möchte. Insbesondere müssen natürlich alle formalen Voraussetzungen alle vollständig erfüllt sein.</p>	<p>angemessener Form vom 12.10.2020 bis zum 09.11.2020 sowohl im Rathaus als auch zusätzlich online. Die Konzeption stellt demnach in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung ein beispielgebendes Impulsprojekt für die zukünftige Entwicklung des Stadtgebiets nördlich und südlich der Stuttgarter Straße, dem östlichen Eingangstor zur Altstadt, dar. Der geplante Maßstab der Neubebauung entspricht diesen Zielen für eine zukunftsfähige städtebauliche Weiterentwicklung.</p>	
15337	<p>Insoweit kündige ich schon einmal an, dass ich den NABU Verein wegen der Eichhörchen informiert habe. Schließlich bin ich Mitglied in diesem Verein und ich erwarte von dem Verein, dass die jetzt ihrer originären Aufgabe nachkommen. Es ist völlig inakzeptabel, dass Sie mit den Gegebenheiten hier vor Ort auf die Erstellung der Umweltgutachten verzichten wollen. Ein Schelm wer Böses dabei denkt, dass ausgerechnet die Bäume der Eichhörchen nicht in die Planung eingezeichnet worden sind. Auch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erachte ich für sachlich falsch. Sollte der Verein nicht wie von mir gewünscht gehandelt haben, dann nehmen Sie meine Stellungnahme als Widerspruch zu Ihren Unterlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
15337	<p>Ich möchte, dass die Stadtverwaltung aufhört, irgendwelche Bankenvorstände zufrieden zu stellen und endlich damit anfängt, Leonberg bürgerfreundlich zu gestalten, und zwar im Sinne aller Bürger und nicht wie von mir bereits mehrfach geäußert, nur ausgewählte Bürger zufrieden stellt. Ich erachte es</p>	<p>Es handelt sich um einen "Angebotsbebauungsplan" und nicht um einen vorhabenbezogenen Bauungsplan für einen Investor. Unabhängig vom jeweiligen Eigentümer dient der Bauungsplan dem Ziel der Stadt Leonberg dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Festsetzungen des Bauungsplans lassen dabei Spielraum für unterschiedliche Bauungs-</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>aber schon einmal als großen Fortschritt, dass der Oberbürgermeister der Willkür seines Ordnungsamtes entgegengetreten ist. Warum der Oberbürgermeister die Quelle dieses Vorgehens durch das Ordnungsamt nicht beseitigt, bleibt allerdings sein Geheimnis. Schade.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Privatperson 10</p>	<p>und Nutzungskonzepte zu. Des Weiteren wird hierbei der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung umgesetzt.</p>	
15274	<p>Erstellt am: 21.10.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, mit den möglichen Plänen das Bestandshaus "Sonne" an der Sonnenkreuzung abzureißen und in Verkehrsfläche umzuwandeln, wird ein falsches Signal gesendet. Es würde zeigen, dass Leonberg in erster Linie die Stadt autogerechter machen möchte und nicht das Verkehrsaufkommen senken möchte. Fakt ist: Die Leonberger*innen fahren auch innerhalb der Stadt sehr viel mit dem Auto, da es unerträglich ist zu Fuß, per Rad oder Bus die Stadt zu befahren. Leonberg ist autogerecht. Mit der weiteren Umwandlung von Gebäudeflächen in KFZ-Verkehrsflächen würde dieses Problem nur weiter verschärft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
15274	<p>Wie auch im Verkehrsgutachten zur Sonnenkreuzung festgestellte, würden die zusätzlichen Kapazitäten durch die entstehende Sogwirkung schnell wieder aufgebraucht. Mehr Straßen - mehr Verkehr. Zudem sollte, wie im Gutachten ebenfalls erwähnt, vorerst die Pfortnerregelung in Leonberg eingeführt werden. Danach können die entstehenden Effekte an der Sonnenkreuzung untersucht und entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Es resultiert: Zusätzliche Verkehrsflächen in Leonberg setzen ein falsches Zeichen - damit Leonberg lebenswerter wird, müssen Verkehrsflächen für KFZ reduziert werden und attraktive Alternativen konsequent geschaffen werden.</p>	<p>Als Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes der sog. Sonnenkreuzung, wurden durch ein externes Planungsbüro verkehrsplanerische Untersuchungen zur verkehrlich-funktionalen Optimierung angestellt (Richter-Richard, Aachen, 27.04.2019). In diesem Rahmen wurde auch die Planung für einen Kreisverkehr untersucht und bewertet. Aufgrund des Platzbedarfs, der eingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit, den ungünstigen topografischen Verhältnisse und fehlender Vorteile bei der Leistungsfähigkeit sowie aufgrund der eingeschränkten Möglichkeit der Verkehrssteuerung, wird von der Planung eines Kreisverkehrs abgesehen. Eine Verbesserung/ Stabilisierung der Verkehrssituation soll durch die baulich-funktionale Optimierung des bestehenden Knotenpunktes erreicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und freundliche Grüße Privatperson 11</p>	<p>werden: Verbesserung der Verkehrssituation durch Verschiebung des Knotenpunktes um ca. 5,00 m nach Süden, verbunden mit einer verkehrsgerechten Ausrundung am Gasthaus Sonne. Verbesserungen für den Fußgänger- und Radfahrer und den Busverkehr (separate Busbucht) sowie begleitend eine Optimierung bei der Lenkung, Steuerung und Regulierung der Verkehrszuflüsse.</p>	
<p>15246</p>	<p>Leonberg, 1. Februar 2020 Sehr geehrter Herr Cohn,</p> <p>das geplante Neubauprojekt der Sparkasse Leonberg ist in den letzten Wochen häufig in der lokalen Presse gewesen. Aus den aktuell veröffentlichten Plänen ist schon jetzt deutlich zu erkennen, dass die Bauvorschriften, vor allem für das Flurstück 164/4 (was dem unseres Grundstückes entspricht) massiv verändert werden müssten.</p>	<p>Für die Umsetzung der Planung muss das Planungsrecht geändert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>15246</p>	<p>Ferner ist die Diskussion zu den geforderten Stellplätzen je Wohnung ebenfalls spannend zu verfolgen. In Anbetracht der extrem schlechten Parksituation in der Unteren Burghalde und rund um das Sparkassengelände, halte ich eine Abweichung der Stellplatzzahl für extrem kritisch. Aus heutiger Sicht ist nicht davon auszugehen, dass die Fahrzeuganzahl in den nächsten Jahren zurückgehen wird. Vermutlich ist eher von einem Anstieg auszugehen!</p> <p>Im mir vorliegenden Beschlussvorschlag (SV 2019/136-001) wird von einer Schaffung eines neuen Bebauungsplanes für dieses Gelände gesprochen. Ferner wurde in der letzten Gemeinderatssitzung der Reduktion der Stellplätze auf 1,0 Stpl./WE sozialer Wohnungsbau und 1,25 Stpl./sonstige Wohneinheiten nicht zugestimmt.</p> <p>Bei vergleichbaren Neubauprojekten in Leonberg betrug die Stellplatzanzahl immer 1,5 Stpl./Wohneinheit. Aus diesem</p>	<p>Für den Wohnungsanteil ist die Vorgabe der Stadt Leonberg 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Zusätzlich sollen etwa 10% der Stellplätze für die Gebietsfortentwicklung aufgeschlagen werden und als öffentliche oberirdische Parkplätze ausgebildet werden. Diese können gleichzeitig auch als Kurzparkplätze der Direktion ausgewiesen werden. Für Kunden, Anwohner und Mitarbeiter werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.</p> <p>Anschließende gemeinsam eingereichte Stellungnahme mit Bürger 15881 und 15245 wurde in der Stellungnahme der Verwaltung bei Bürger Nr. 15881 behandelt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Siehe Abwägung zu Bürger Nr. 15881.</p>

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Grund widerspreche ich einer Reduktion dieser Zahl. Ferner widerspreche ich einer Änderung des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 164/4.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Privatperson 2</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens erhält Herr Nobert Geissel / Amtsleitung Planungsamt</p>		
15245	<p>Leonberg, 02.02.2020 Sehr geehrter Herr Cohn, mit großem Interesse verfolge ich die öffentliche und nicht immer sachliche Debatte um das Neubauprojekt Sparkassen-Areal.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
15245	<p>In den veröffentlichten Plänen ist schon jetzt deutlich ersichtlich, dass die Bauvorschrift für das an unser Grundstück (xy) angrenzende Grundstück (164/4), welches zum Sparkassen Areal gehört, zur Anwendung kommt, signifikant geändert werden muss. Im aktuell vorliegenden Beschlussvorschlag (SV 2019/136-001) wird von der Schaffung eines neuen Bebauungsplanes für dieses Gelände gesprochen. Dieser Änderung der Bauvorschrift widerspreche ich ausdrücklich. Ich plädiere dafür umgehend ein professionelles Mediationsverfahren noch vor dem Start einer konkreten Bauplanung zwischen Sparkasse, Stadt Leonberg und angrenzenden Anwohnern zu starten. Einen entsprechenden Beschluss könnte bereits am 13.2.2020 im Planungsausschuss gefällt werden. Im Fall einer einseitigen Änderung der Bauvorschriften müssen sie mit massiven Widerstand rechnen, der das Projekt sicherlich signifikant verzögern wird.</p>	Die Verwaltung steht einem Gespräch offen gegenüber.	Berücksichtigung
15245	<p>In der letzten Gemeinderatssitzung wurde der Reduktion der Stellplätze auf 1,0 Stellplätze/Wohneinheit für den sozialen</p>	Für den Wohnungsanteil ist die Vorgabe der Stadt Leonberg 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu erstellen. Zusätzlich sollen	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wohnungsbau und 1,25 Stellplätze/Wohneinheit für die sonstigen Wohneinheiten nicht zugestimmt. Auch ich widerspreche der Reduktion der Stellplätze/Wohneinheit auf 1,0- vor allem auch, weil sie bei nahezu allen vergleichbaren Neubauprojekten in Leonberg Anwendung findet. Ich hoffe von Ihnen zu hören und verbleibe mit Freundlichen Grüßen,</p> <p>Privatperson 3</p>	<p>etwa 10% der Stellplätze für die Gebietsfortentwicklung aufgeschlagen werden und als öffentliche oberirdische Parkplätze ausgebildet werden. Diese können gleichzeitig auch als Kurzparkplätze der Direktion ausgewiesen werden. Für Kunden, Anwohner und Mitarbeiter werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.</p> <p>Anschließend gemeinsam eingereichte Stellungnahme mit Bürger 15881 und 15246 wurde in der Stellungnahme der Verwaltung bei Bürger Nr. 15881 behandelt.</p>	<p>Siehe Abwägung zu Bürger Nr. 15881.</p>

Aufgestellt, 15.09.2021

Stadt Leonberg/ARP Stuttgart_R. Schneider