

Abwägungstabelle Bebauungsplan „Stuttgarter Straße/Grabenstraße“
Bearbeitungsstand 11.04.2022

Sie betrachten: Beteiligung der Öffentlichkeit „Stuttgarter Straße/Grabenstraße“, Planbereichs-Nummer: 02.09-7

Verfahrensschritt: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB

Zeitraum: 10.01.2022 – 14.02.2022

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
21168	Erstellt am: 16.02.2022 Sehr geehrter Herr Kapp, unter Bezugnahme auf unser Telefonat von gestern, 17.01.2022, überlasse ich Ihnen namens und im Auftrag unserer Mandanten anbei unser heutiges Schreiben an Herrn Pullwit von der Stadt Leonberg zur Kenntnis. Sobald ich wie gestern mit Ihnen besprochen, die von Ihnen angekündigten Unterlagen erhalten habe, werde ich mich bei Ihnen mit einem Vorschlag für einen Telefontermin unmittelbar zurückmelden. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne bereit. Mit freundlichen Grüßen Philippe A. Singer Rechtsanwalt Sehr geehrter Herr Pullwit, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Leonberg werden von uns anwaltlich beraten und vertreten; unsere ordnungsgemäße Bevollmächtigung versichern wir. Eine Originalvollmachtsurkunde reichen wir Ihnen auf Ihren ausdrücklichen Hinweis selbstverständlich nach.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	Im Plangebiet des derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplans "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" wurden gemäß dem als Anlage beiliegenden Baumgutachten 26 Bäume erfasst und bewertet. Davon wurden 19 Bäume grundsätzlich als erhaltenswert eingestuft, unbedingt zu erhalten sind davon 3 nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume. Im täglichen Umgang mit Bäumen kommt es oft aus Unkenntnis, um Zeit zu sparen oder um Aufwand zu vermeiden, zu Beeinträchtigungen des Baumbestandes. Diese sind z.B. Wurzelschäden durch Oberverdichtungen, u.a. durch Befahren oder unsachgemäße Lagerung von Materialien, durch Auffüllungen und Abgrabungen im Wurzelbereich oder Schäden in der Krone bzw. am Stamm durch Anfahren oder Abreißen. Im Ergebnis können Bäume mitunter nicht erhalten werden, mindestens ist ein erheblicher Aufwand zur Nachsorge zu betreiben oder die Bäume sterben früher ab. Um solche Schäden bzw. Beeinträchtigungen zu vermeiden oder wenigstens zu minimieren, sind in den einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. RAS LP 4 und DIN 18920) Schutz- und Vorsorgemaßnahmen beschrieben, die als Stand der Technik anzusehen sind und angewendet werden sollen. Wie unsere Mandanten hier mitteilen, wurde im Bereich der Straße "Am Sonnenrain" jüngst mit Baumaßnahmen begonnen, wie Sie auch dem als Anlage beiliegenden Lichtbild entnehmen können. Namens und im Auftrag unserer Mandanten bitten wir um Ihre Überprüfung, ob von diesen Maßnahmen auch Bäume mit einem entsprechenden Schutzstatus betroffen sind, ferner bitten wir um Ihre Überprüfung, ob allgemein Schutzmaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Bauarbeiten erforderlich werden. Wir erlauben uns höflichst daran zu erinnern, dass bei der Durchführung von Bauprojekten auf baumbestanden Grundstücken es sich empfiehlt, schon vor Baubeginn einen Baustelleneinrichtungsplan im Hinblick auf die größtmögliche Schonung der Bäume während der Bauarbeiten zu erstellen, damit Bäume insbesondere vor mechanischen Schäden geschützt werden. Wir bitten um Ihre Mitteilung, ob Ihnen ein solcher Plan für die hier gegenständlichen Arbeiten vorliegt. Da hier wohl beabsichtigt ist Tiefbauarbeiten im Bereich der Straße "Am Sonnenrain" durchzuführen, hierzu dass in Anlage überlassene Schreiben	Wird zur Kenntnis genommen Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise zum Schutz von Bestandsbäumen während der Bauzeit. Die Umsetzung der entsprechenden Schutzmaßnahmen für die zur Erhaltung vorgesehenen Bestandsbäume betreffen das Baugenehmigungsverfahren. Im Rahmen dessen werden die einschlägigen Normen und Richtlinien beachtet und die notwendigen Pläne erstellt (u.a. zur Baustelleneinrichtung).	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	der Stadtwerke Leonberg vom 17.01.2022, daher wohl auch Arbeiten in unmittelbarer Nähe zu geschützten Bäumen, erlauben wir uns auch daran zu erinnern, dass durch Schachtarbeiten im Wurzelbereich von Bäumen sowohl fein- als auch statisch relevante Wurzeln beschädigt oder zerstört werden können. Gerade bei maschineller Schachtung können grob- und starkwurzeln auch weit über den direkten Graben aus- und angerissen werden. Wir bitten daher zu prüfen, ob etwaige Maßnahmen daher zum Schutz und zur Schadensbegrenzung möglicherweise auch zunächst noch mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sein könnten. Mit freundlichen Grüßen Philippe A. Singer Rechtsanwalt 		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Az.: W81-kap 17. Januar 2022 Umlegung einer Trinkwasserversorgungsleitung zu den Gebäuden Am Sonnenrain 9 und 11 Sehr geehrte Damen und Herren, zur Sicherstellung der Gebäude Am Sonnenrain 9 und 11 mit Trinkwasser ist es notwendig, dass in der Straße Am Sonnenrain eine neue Trinkwasserversorgungsleitung für die Gebäude 9 und 11 verlegt wird. Die Arbeiten beschränken sich dabei vor allem auf städtischen Grund und Boden sowie das Grundstück der Sparkasse und werden damit am nördlichen Rand der Straße am Sonnenrain verlaufen. Ihr Grundstück ist somit von den Verlegungsarbeiten nicht tangiert. Die Tiefbauarbeiten werden voraussichtlich am 24. Januar 2022 beginnen. Die beauftragten Firmen sind angehalten, die Durchwegung Am Sonnenrain aufrechtzuerhalten und auch die Befahrbarkeit möglichst umfangreich während der Baumaßnahme sicherzustellen. Realistischer Weise wird jedoch die Befahrbarkeit in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Leonberg zeitweise nicht möglich sein. Die Kreissparkasse Böblingen bietet als Ersatz im Falle einer zeitweise nicht möglichen Befahrbarkeit der Straße am Sonnenrain die Nutzung ihrer sieben Stellplätze in der Unteren Burghalde (gegenüber Untere Burghalde 8) an. Gerne können Sie diese Stellplätze (mit Kreissparkasse gekennzeichnet) vorübergehend während der Verlegung der Wasserleitung unentgeltlich nutzen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Ansprechpartner: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag



Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
21120	14.02.2022 242/20 AS/ Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 betreffend den Bebauungsplan "Stuttgarter Straße / Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.09-7, in Leonberg Sehr geehrte Damen und Herren, in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir die Vertretung des Herrn [REDACTED] [REDACTED] Am Sonnenrain 11, 71229 Leonberg an. Eine auf uns lautende Vollmacht ist in Anlage beigelegt. I. Unser Mandant wendet sich gegen den Bebauungsplanentwurf "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.09-7, in Leonberg, der in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 (Auslegungsfrist) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 16.11.2021 in öffentlicher Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplans "Stuttgarter Straße / Grabenstraße" (Stand vom 15.09.2021) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Leonberg zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung vom 15.09.2021 öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Unser Mandant ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks [REDACTED]. Das Plangebiet des beabsichtigten Bebauungsplans "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" befindet sich nordwestlich unmittelbar angrenzend an das Grundstück unseres Mandanten. II. Gegen den ausliegenden Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.09-7, in Leonberg und das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzept bestehen durchgreifende Bedenken. Namens und in Vollmacht unseres Mandanten, des [REDACTED] [REDACTED] geben wir folgende Stellungnahme ab:	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es bestehen nach wie vor 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 wird Folgendes beanstandet:		
21120	1. Es bestehen weiterhin grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. 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 bereits kein Bebauungsplan der Innenentwicklung vor, da die Tatbestandsvoraussetzungen nicht erfüllt sind. Es handelt sich 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.	Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. 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). Die Nachverdichtung muss sich nicht auf die schon bestehende Nutzung beziehen, um unter § 13a BauGB zu fallen. 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. 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. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Vor diesem Hintergrund wird das Fehlen der Umweltprüfung beanstandet.	nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung, die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a Abs.2 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (Abwägungspflicht). Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange hat ebenfalls zu erfolgen. Auf die Darstellung der Umweltbelange als Teil der Begründung wird verwiesen. 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.	
21120	2. Weiterhin mangelt es der vorgesehenen Planung an der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB. 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 Ausweisung seiner Fläche als Bauland nachkommen will oder auch sonstige unsachliche, also nicht im Städtebaurecht wurzelnde Motive für die Planung besitzt (vgl. BeckOK BauGB, § 1 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	Bezüglich der Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans wird auf die Begründung des Bebauungsplans "Stuttgarter Straße/ Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften verwiesen. 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 Vorkonzeptes in 2019 angefertigt und in einem intensiven Prozess diskutiert und optimiert und vom Gemeinderat am 03.03.2020 für eine Weiterverfolgung freigegeben. Es handelt sich dennoch um einen „Angebotsbebauungsplan“ und	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	an Wohnungen und Quadratmetern vorhanden sein" müsse. Dies zumal weitere Konflikte (Verkehr, Verkehrsfluss, Lärm, Luftschadstoffe, usw.) nur unzureichend gelöst werden (vgl. die nachfolgenden Ausführungen). Soweit im Entwurf der Begründung ausgeführt wird, dass in der Stadt Leonberg neben einer hohen Nachfrage nach Wohnraum auch ein Bedarf an gewerblichen Flächen (hier für den Bau eines Bürogebäudes) besteht, wurde schon der Bedarf nicht hinreichend geprüft. Insoweit erforderliche Bedarfsanalysen finden sich nicht in den ausgelegten Planunterlagen.	nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Investor. Unabhängig von den Interessen des jeweiligen Eigentümers dient der Bebauungsplan dem Ziel der Stadt Leonberg dringend benötigten Wohnraum sowie Büroflächen zu schaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dabei Spielraum für unterschiedliche Bebauungs- und Nutzungskonzepte zu. Die Bebauung entspricht darüber hinaus dem städtischen Ziel einer qualitätsvollen Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung/ Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig werden dringend benötigter Wohnraum sowie gewerblich nutzbare Flächen (Büronutzungen) geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Leonberg und der Region Stuttgart Rechnung getragen.	
21120	3. Die vorgesehene Planung verstößt zudem gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Dies vor allem im Hinblick auf den geringen Abstand und die beträchtliche Höhe der vorgesehenen massiven Bebauung zu dem mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück unseres Mandanten. Das Gebot der Rücksichtnahme ist auch bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten (vgl. VGH München 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 (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 1 Rn. 122). 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. Wie bereits ausgeführt befindet sich das Grundstück unseres Mandanten 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	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung verstößt nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 des Geltungsbereichs pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaus Hälfte 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 nun auch eine Wohnbebauung mit ca. 70 Wohnungen, großen Tiefgaragen mit zahlreichen Stellplätzen samt Ein- und Ausfahrten festgesetzt werden. Vorgesehen ist eine fünfgeschossige Bauweise, teilweise sogar mit zusätzlichem Sockelgeschoss. Zwar sind Festsetzungen hinsichtlich der maximalen Höhe der baulichen Anlage vorgesehen. Die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen überschreiten die Höhen der angrenzenden Bebauung, insbesondere im Sonnenrain, vor allem auch bezüglich des Grundstückes unseres Mandanten, jedoch erheblich und in unzumutbarer Weise. 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 (teilweise mit zusätzlichem Sockelgeschoss) 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	Die Beschreibung in der Begründung 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. Die Bebauung entspricht zudem dem städtischen Ziel einer qualitätsvollen Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung/ Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig werden dringend benötigter Wohnraum sowie gewerblich nutzbare Flächen (Büronutzungen) geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Leonberg und der Region Stuttgart Rechnung getragen. Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zielen im Interesse der Wahrung sozialverträglicher Verhältnisse darauf ab, eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Gebäuden und von sonstigen Teilen des	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	an. Die geplante Bebauung wirkt im Verhältnis zu der angrenzenden Wohnbebauung "erdrückend". Der Sonnenrain - auch mit dem Grundstück unseres Mandanten - würde zum Fremdkörper. Soweit in der Begründung darauf abgestellt wird, dass die geplante Wohnbebauung im Osten und Süden des Gebietes zur überwiegend kleinteilig strukturierten Bestandsbebauung überleitet sowie die Gebäudevolumen durch Höhenversätze gegliedert seien, so dass angemessene Übergänge zum Baubestand im Süden und Osten erreicht würden, geht dies fehl. Die getroffenen Festsetzungen sind nicht hinreichend, um den geplanten Bauvorhaben die erdrückende Wirkung zu nehmen. Auch die Ausführungen in der Begründung, wonach sich die mögliche Neubebauung in die Umgebung einfüge, gehen fehl. Das Gegenteil ist der Fall. Wir verweisen insoweit ergänzend auf die in Anlage beigefügten Darstellungen, die unser Mandant hat anfertigen lassen. Im Einzelnen beigefügt sind ein Schnitt sowie eine Lagedarstellung mit Höhenangaben (Anlage A 1 und Anlage A2), ein Blick vom Garten des Sonnenrains (Anlage A3), ein Blick von Süd-Osten (Anlage A4) sowie Darstellungen aus der Vogelperspektive (Anlage AS und Anlage A6). Es wird deutlich, dass sich die geplanten Bauvorhaben vor allem nach dem Maß der baulichen Nutzung, der zulässigen Geschossfläche, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, nicht in die Umgebung einfügen. Die geplante Neubebauung wirkt völlig überdimensioniert. Betrachtet man die beigefügten Darstellungen, wird deutlich, dass angemessene Übergänge zum Baubestand im Süden und Osten gerade nicht erreicht werden. Wurden im Bebauungsplan "Östlich der Grabenstraße" noch eine maximale Gebäudehöhe und Geschossigkeit mit Rücksicht auf die benachbarte Bebauung festgesetzt, so sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhe vorgesehen, was zu einer unverhältnismäßig hohen Geschossigkeit (5 Geschosse mit zusätzlichem Sockelgeschoss) führt, die sich nicht in die vorhandenen Wohnstrukturen (vgl. oben) einfügt. Das angrenzende Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Untere Burghalde" ist geprägt von Familienheimen (vgl. oben). Hinzu kommt, dass die festgesetzte EFH, z.B. bei Gebäude W2, nicht auf der natürlichen Höhe des Geländes beruht, sondern künstlich höher gesetzt wird. Zudem ergibt sich das deutlich überdimensionierte Maß der baulichen Nutzung auch aus der vorgesehenen Überschreitung der Orientierungswerte des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO bezüglich der GFZ	Nachbargrundstücks sicherzustellen. 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 bietet sie sich für eine Nachverdichtung an. 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 und die nach Süden orientierten Terrassen und Gartenbereiche, sind hier keine wesentlichen Einschränkungen der Belichtung, Belüftung und Besonnung zu erwarten. Dies wird auch durch eine Besonnungsstudie belegt. Danach ändert sich an der Besonnung durch die Neubebauung gegenüber der Bestandsbebauung so gut wie nichts. In Bezug auf die östlich angrenzende Bestandsbebauung im Bebauungsplan „Untere Burghalde“ liegt die geplante Neubebauung im Westen von dieser Bebauung. Der Abstandsraum zwischen der geplanten östlichen Baugrenze und den Gebäudekanten der Bebauung am Sonnenrain 4 bzw. 4/1 öffnet sich trichterförmig nach Süden und beträgt zwischen 18 m und 25 m sowie 31 m gegenüber dem Gebäude Am Sonnenrain 8. Um Einschränkungen der Belichtung und Besonnung für die östlich	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	für ein Mischgebiet, der Überschreitung der Obergrenze der zulässigen Grundfläche bei Einrechnung der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen für die GRZ zu einem Wert von 0,8 im allgemeinen Wohngebiet sowie 1,0 im Mischgebiet sowie der vorgesehenen Verkürzung der Abstandsflächen entlang den mit TA gekennzeichneten Baugrenzen auf 0,2 der Wandhöhe, so dass insbesondere Besonnung, Belichtung, Belüftung und Belange des Brandschutzes unangemessen beeinträchtigt werden. Die damit mögliche Neubebauung fügt sich nicht in die bauliche Umgebung ein (vgl. oben). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind so nicht mehr gewährleistet.	angrenzende Bestandsbebauung zu beurteilen, wurde von einem Fachbüro eine Besonnungsstudie erstellt, anhand deren die Auswirkungen einer auf der Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Neubebauung auf den Baubestand im Osten untersucht wurde. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen, eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung gewährleistet ist. Auf die Besonnungsstudie des Büros Lohmeyer vom April 2022 wird verwiesen. Das Maß der Nutzung ist verträglich. Die Orientierungswerte für die GRZ werden für Hochbauten eingehalten. Nur für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird die Kappungsgrenzen angehoben. Dies dient gerade dem Ziel einer Nachverdichtung an einem zentralen, gut erschlossenen Standort. Gleiches gilt für die Überschreitung des Orientierungswertes für die GFZ im Mischgebiet. Gerade die zentrale Lage mit einer entsprechenden Anbindung an den ÖPNV rechtfertigt den höheren Wert im Interesse der Nachverdichtung und eines schonenden Umganges mit Grund und Boden. Abweichend von den in § 5 Abs.7 LBO vorgeschriebenen Maßen wird die Tiefe der Abstandsflächen entlang den mit TA gekennzeichneten Baugrenzen auf 0,2 der Wandhöhe verkürzt. Die Verkürzung ist aus nachfolgenden städtebaulichen Gründen gerechtfertigt: 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. Die Anordnung der geplanten Baukörper bilden hierbei spannungs- volle Gebäudezwischenräume mit Verengungen und Erweiterungen. Die im Bereich der Verengungen erforderlichen Verkürzungen	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		der Abstandsflächen werden durch großzügige Abstände im Bereich der räumlichen Aufweitungen kompensiert Der südliche Teil wurde als Teil eines städtebaulichen Vorkonzeptes im Jahr 2019 entwickelt und in einem intensiven Prozess diskutiert, optimiert und vom Gemeinderat am 03.03.2020 für eine Weiterverfolgung und als Grundlage für die Bauleitplanung freigegeben. Die Bebauung entspricht dem städtischen Ziel einer qualitätsvollen Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung/ Nachverdichtung von Bestandsflächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Leonberg und der Region Stuttgart Rechnung getragen Die Reduzierung der Tiefe der Abstandsflächen ist unbedenklich, da Belange des Brandschutzes sowie der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie nachbarliche Belange gewahrt bleiben.. Die Verkürzungen erfolgen an den Gebäudeschmalseiten der geplanten Gebäudewinkel und sie betreffen ausnahmslos das Innenverhältnis der geplanten Neubebauung. Zur bestehenden Nachbarbebauung werden die Abstände gemäß Landesbauordnung vollständig eingehalten. Die unverbaubaren begrünten Innenhöfe sichern darüber hinaus, trotz partieller Verkürzungen der Abstandsflächen, eine hohe Wohnqualität. Die Verminderung unterscheidet darüber hinaus nicht den Wert von 0,2 der Wandhöhe, was dem Mindestabstand in einem Urbanen Gebiet (MU) entspricht. Innerhalb eines MU stellt das Wohnen eine wesentliche Nutzung dar.	
21120	Gerade die im Begründungsentwurf angeführten Frischluftschneisen werden durch die Höhe und Dichte der neuen Bebauung und durch die vorgesehene Verkürzung der Abstandsflächen nachhaltig gestört. Die vorgesehene L-förmig geschlossene Wohnbebauung scheint vielmehr eine nachhaltig negative Auswirkung, gerade in Ost-West und Nord-Süd-Richtung, auf die bestehenden Frischluftschneisen zu haben. Hinzu kommt, dass gerade in Sommermo-	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 Rahmen der Planung erfolgt gegenüber dem Bestand eine höhere Bebauungsdichte. Die Anordnung und angepasste Ausrichtung der Gebäude ermöglicht jedoch eine Durchlüftung und den	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	naten, durch Aufheizung der Luft und der jetzt schon zu hohen Feinstaubbelastung sich stehende Luftschichten in den Wohnhöfen bilden, die eine starke Verschlechterung der Lufthygiene, mit Auswirkung auf die benachbarten Grundstücke, zur Folge haben. Die beabsichtigte Planung erweist sich daher auch unserem Mandanten gegenüber als bauplanungsrechtlich rücksichtslos. Jedenfalls beruht der Bebauungsplanentwurf auf einer ungenügenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange jedoch gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.	Kaltluftabfluss entsprechend der Geländeneigung. Im Bebauungsplan werden zudem Festsetzungen getroffen, die insbesondere auch dem Schutz und der Verbesserung des Kleinklimas und der Anpassung an den Klimawandel dienen (z.B. Dachbegrünung, Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen, Festsetzungen zum Regenwassermanagement, Baumpflanzungen mit klimaangepassten Pflanzenarten). 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 der Grabenstraße in Leonberg herrschen hohe Luftschadstoffbelastungen vor. 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. Die gilt umso mehr für die von der Grabenstraße deutlich weiter entfernten Bestandsbebauung südlich und östliche des Plangebietes (ca. 80 m zum Gebäude Am Sonnenrain 11). Erheblich negative Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Luftschadstoffsituation sind daher weder für das Plangebiet selbst noch für die angrenzenden Bestandsgebiete zu erwarten. Von weiteren Verbesserungen ist in den kommenden Jahren durch die Umsetzung von Maßnahmen des Luftreinhalteplans ist zudem auszugehen.	
21120	4. Nach wie vor verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Dieses Gebot gibt der Gemeinde insbesondere auf,	Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans wurden Fachgutachten zu den Themen Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	durch Ihre Planung keine neuen Problemlagen zu schaffen, die im Plan selbst gelöst werden (vgl. auch Dirnberger in BeckOK BauGB, § 1 Rn. 180). Jeder Bebauungsplan muss die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigen, also die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich erbringen. Das gilt sowohl für die bereits bestehenden als auch für die durch die Planung neu aufgeworfenen Konflikte (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 1 Rn. 115). 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 der Fall.	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. 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	
21120	Die vorgesehene Planung führt zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen insbesondere für die Nachbarschaft und unseren Mandanten. Die nachteiligen Auswirkungen auf unseren Mandanten und die weitere Nachbarschaft durch erhebliche Lärmimmissionen durch die vorgesehenen Festsetzungen und die vorgesehenen Nutzungen sind immer noch unzureichend berücksichtigt und bewertet. Die eingeholten Lärmgutachten sind unzureichend. Nach wie vor wurden insbesondere die Auswirkungen auf das Grundstück unseres Mandanten und auch die angrenzende Bebauung nur unzureichend untersucht. Die Lärmentwicklung von ca. 70 Wohnungen und den geplanten Gewerbeeinheiten auf die Nachbarschaft und das Grundstück unseres Mandanten ist bisher nicht hinreichend untersucht. Durch die geplanten ca. 70 Wohnungen und die geplanten Gewerbeeinheiten ist von einer hohen Lärmentwicklung und Beeinträchtigung auszugehen. Der zu erwartende Lärm ist sowohl für unseren Mandanten als auch die übrige Nachbarschaft unzumutbar. Auch die planbedingt zu erwartende (Verkehrs-)Lärmbelastung auf dem Grundstück unseres Mandanten samt zu erwartendem höherem Verkehrsaufkommen durch den Ausbau der Straße am Sonnenrain samt geplantem Wendehammer direkt vor dem mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück unseres Mandanten sowie durch die geplante Wohnbebauung mit ca. 70 Wohnungen, die geplanten Gewerbeeinheiten und die Errichtung der großen Tiefgarage samt Ein- und Ausfahrten ist bisher nur unzureichend betrachtet.	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. 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. Sie dient lediglich der Erschließung der Häuser Am Sonnenrain 1-11 und endet mit einer Wendemöglichkeit für Pkw. Die Verbindung zur Grabenstraße wird lediglich als Fußweg weitergeführt. Durch die Neubebauung entsteht für die südlich und östlich an das Plangebiet angrenzende Bestandsbebauung zudem eine Lärmabschirmung gegenüber dem Verkehrslärm der Stuttgarter Straße und der Grabenstraße. Mit einer wesentlichen Lärmzunahme durch die Neubebauung ist daher nicht zu rechnen. <u>Parkierung</u>	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		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 der Direktion ausgewiesen werden. Für Kunden, Anwohner und Mitarbeiter werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.	
	Wir verweisen ergänzend auf die in Anlage A 7 beigefügte schalltechnische Betrachtung des Herrn Dipl.-Ing. Kubanek vom 03.02.2022. Herr Kubanek nimmt insbesondere Stellung zur schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2021 sowie der ergänzenden Stellungnahme vom 26.08.2021. Für Herrn Kubanek ergeben sich noch offene Aspekte, die zur umfassenden Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen zu ergänzen wären. Nach Herrn Kubanek lassen nachfolgende relevante Themen eine erhöhte Lärmbelastigung in Verbindung mit der neuen Bebauung erwarten: - Erhebliche Zunahme des Verkehrs auf dem Grundstück (hauptsächlich Tiefgarage) und der Graben- und Stuttgarter Straße sowie der Neugestaltung des Verkehrsknotenpunkts "Sonnenkreuzung". - Zunahme des Lieferverkehrs und privaten Anliegerverkehrs durch Ausbau der Straße "Am Sonnenrain"; Nicht beschrieben wird die Müllentsorgung. Zu befürchten ist, dass diese z. T. auch über die Straße "Am Sonnenrain" erfolgen wird. - Zunahme des Straßenverkehrslärm direkt vor dem Haus "Am Sonnenrain 11" durch Ausbildung eines Wendehammers direkt vor dem Grundstück. Geplante Tiefgarage: Hier ist mit Maßnahmen für die Be- und Entlüftung sowie Entrauchung zu rechnen (u. a. Öffnungen in den Außenwänden und Decken und/oder mechanische Be- und Entlüftungen und Entrauchungen), die zu einer zusätzlichen Lärmbelastigung (Verkehr- und Maschinenlärm) führen werden.	Eine wesentliche Verkehrszunahme ist aus vorgenannten Gründen nicht zu rechnen. Die geplante Wendemöglichkeit am westlichen Endpunkt der Straße Am Sonnenrain ist für Pkw ausgelegt. Die Müllentsorgung für die Gebäude Am Sonnenrain 1-11 erfolgt daher auch nach einem möglichen Ausbau wie bisher über die Straße Untere Burghalde. Die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte in Verbindung mit eventuell erforderlichen technische Anlagen einer Neubebauung im Plangebiet ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	Zurückweisung
21120	Verschlechterung der Lärmsituation durch die neue Bebauung: Bereits durch die südliche (Margarete-Stingele-Weg) und westliche Bebauung des Sonnenrains im realisierten B-Plan-Gebiet "Östlich der Grabenstraße" wurde das Grundstück "Am Sonnenrain 11" bildhaft, durch hohe Hauswände mit WDVS Oberflächen, westlich und südlich "eingekesselt" (siehe Abbildung). Durch die Wandflächen der direkt im Süden und Westen	Die Bestandsgebäude am Sonnenrain 1-11 erfahren durch die Neubebauung in Bezug auf den Verkehrslärm der Grabenstraße eine Abschirmung. Aufgrund der Funktion einer Anliegerstraße ist ausgehend von der Straße Am Sonnenrain mit keiner wesentlichen Lärmzunahme -	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	vom "Sonnenrain 11" realisierten Neubebauung wird der nördlich vom Grundstück "Am Sonnenrain 11" entstehende Lärm verstärkt reflektiert und es kommt zu einer erhöhten Lärmbelastung. Gleiches gilt für den Verkehrslärm der Grabenstraße, der durch die neu entstandenen "Häuserschluchten" der bereits im Süden realisierten Bebauung, verstärkt wird. Hinzu kommt eine zusätzliche und verstärkt zu erwartende Lärmentwicklung durch Reflektion (Straßen- und Verkehrslärm, Personenlärm, Müllentsorgung, technische Gerätschaften, etc.) an den Hauswänden der neuen Bebauung im Norden, unterstützt durch die L-förmigen geschlossenen Bauformen. Die Hauswände der nördlich geplanten Bebauung, direkt gegenüber dem Grundstück "Am Sonnenrain 11" werden das Bestandsgebäude "Am Sonnenrain. 11" bis zu 9 m überragen.	auch nicht im Hinblick auf eventuelle Schallreflexionen an der Neubebauung - zu rechnen.	
21120	Durch die Neubebauung ist mit einer langen Bauzeit zu rechnen. Bereits die Abrissarbeiten haben zu einer unverhältnismäßigen und unzumutbaren Lärmbelästigung geführt. Für die neue Baumaßnahme ist ein Konzept zur Vermeidung von Baulärm zwingend vorzuschreiben. Herr Kubanek empfiehlt ausdrücklich die vorgenannten Aspekte zu untersuchen und im Rahmen einer Überarbeitung zu bewerten (vgl. Anlage A7). Zielsetzung sollte es sein, die schalltechnischen Auswirkungen im Rahmen der komplexen und umfangreichen Veränderungen in Bezug auf die vorhandenen schutzbedürftigen Bereiche, hier insbesondere zum Grundstück Sonnenrain 11, abzubilden (vgl. Anlage A7). Dies wird noch zu veranlassen sein. Es ergibt sich insgesamt, dass die Auswirkungen auf das Grundstück unseres Mandanten bislang nur unzureichend untersucht wurden. Auch die schalltechnische Untersuchung vom Juni 2021 samt ergänzender Stellungnahme vom 26.08.2021 untersuchen die (oben beschriebenen) Auswirkungen auf das Grundstück unseres Mandanten nicht, was vorliegend jedoch erforderlich ist. Zu den abwägungsbeachtlichen Belangen gehört insbesondere auch das Interesse, von vermehrten Lärmimmissionen bewahrt zu bleiben (vgl. Battis/Krautberger/Löhr, BauGB, § 1 Rn. 106).	Eine Ergänzung der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung ist aus o.g. Gründen nicht erforderlich. Die Baustellenabwicklung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Für Baustellenlärm gilt speziell die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm. Sie ist bei den Bauarbeiten auch ohne planerische Festsetzungen im Bebauungsplan zu beachten.	Zurückweisung
21120	Durch die vorgesehene Erschließung der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Straße "Am Sonnenrain" samt direkt vor dem Grundstück unseres Mandanten vorgesehenem Wendehammer wird es	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	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	auch zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens kommen. Damit einher geht eine unzumutbare Zunahme der (Verkehrs-) Lärmbelästigung. Jedoch können auch die Interessen von Anliegern an der Aufrechterhaltung einer gegebenen Verkehrslage als privater Belang nicht unberücksichtigt bleiben (vgl. Battis/Krautzbergerllöhr, BauGB, § 1 Rn. 106a), so dass auch diese Beeinträchtigungen auf das Grundstück unseres Mandanten ergänzend untersucht und beachtet werden müssen. Die ohnehin schon angespannte Verkehrs- und Parkplatzsituation würde sich für die Anwohner und auch unseren Mandanten durch die vorgesehene Planung und insbesondere auch durch die vorgesehene Erschließung der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Straße "Am Sonnenrain" samt direkt vor dem Grundstück unseres Mandanten vorgesehenem Wendehammer und damit einhergehender Zunahme des Verkehrsaufkommens, des Parksuchverkehrs und des bestehenden Parkplatzmangels ebenfalls weiter verschlechtern, was bisher nicht hinreichend beachtet wurde. So wird sich auch die bereits jetzt sehr angespannte Parksituation in den angrenzenden Wohngebieten und auch in der Straße "Am Sonnenrain" durch Besucher der Anwohner, usw. deutlich verschärfen. Auch dies wurde nicht hinreichend beachtet. Es ist lebensfremd, dass auch alle Besucher, usw. der geplanten erheblichen Wohnnutzung mit ca. 70 Wohneinheiten die vorgesehene Tiefgarage nutzen können bzw. auch tatsächlich benutzen werden. Vielmehr ist zu erwarten, dass z.B. Besucher auf die angrenzenden Wohngebiete ausweichen.	herangezogen (Zufahrtsverbot). Sie dient lediglich der Erschließung der Häuser Am Sonnenrain 1-11 und endet mit einer Wendemöglichkeit für Pkw. Sie ist deshalb als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt. Die Verbindung zur Grabenstraße wird lediglich als Fußweg weitergeführt und ist deshalb als Fußgängerbereich festgesetzt. Durch die Neubebauung entsteht für die südlich und östlich an das Plangebiet angrenzende Bestandsbebauung zudem eine Lärmabschirmung gegenüber dem Verkehrslärm der Stuttgarter Straße und der Grabenstraße. Mit einer wesentlichen Lärmzunahme durch die Neubebauung/ zusätzlichen Verkehr auf der Straße Am Sonnenrain ist daher nicht zu rechnen. <u>Parkierung</u> 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 der Direktion ausgewiesen werden. Für Kunden, Anwohner und Mitarbeiter werden Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Im Bereich der Straße Am Sonnenrain werden keine öffentlichen Besucherstellplätze geplant. Der festgesetzte Straßenquerschnitt von 4,50 m lässt kein Parken am Straßenrand zu.	
21120	Nach wie vor sind auch 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).	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.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die vorgesehene Planung würde den Verkehrsfluss über die Sonnenkreuzung weiter verschärfen. Durch die vorgesehene erhebliche Bebauung ist mit einer erheblichen Zunahme des (Zu- und Abfahrts-) Verkehrs zu rechnen. 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 nur eine erste Stufe einer Optimierung des Verkehrsraum möglich ist. Der vorgesehenen Planung sind keine hinreichenden verkehrlenkenden 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. 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.).	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 sowie begleitend eine Optimierung bei der Lenkung, Steuerung und Regulierung der Verkehrszuflüsse. <u>Verkehrszahlen</u> 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 nur in beschränktem Umfang ein repräsentatives Bild der Verkehrssituation darstellen. 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 stärker-kere Sogwirkung von der Autobahn auf die Stadtstraßen erzeugen und hätte zur Folge, dass freiwerdende Kapazitäten schnell wieder aufgefüllt würden und die Gesamtbelastung ansteigt. 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. Die Stadt Leonberg ist an dem Projekt „Regionale Mobilitätsplattform (RMP)“ vom Verband-Region-Stuttgart beteiligt. Dabei werden die Verkehrsrechner beteiligter Städte, sowie die der Region Stuttgart und der Autobahn vernetzt um signaltechnische Strategien entwickelt, wie die Verkehrsmengen leistungsfähig durch die Stadt gelenkt werden können. Dabei wird das Ziel verfolgt Ausweichverkehr von der Autobahn zu vermeiden und nur im	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bedarfsfall (z.B. Vollsperrung / Unfall) als Umgehungsroute zu verwenden. Die gutachterlichen Ausführungen gehen daher davon aus, dass die auf die Sonnenkreuzung zuströmenden Kfz-Verkehrsmengen im Grundsatz unverändert bleiben.	
21120	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 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. Auch die im Nachgang dazu ergangene Stellungnahme vom 25.08.2021 setzt sich damit nicht hinreichend auseinander. Insgesamt scheinen die zu erwartenden zusätzlichen Immissionen durch die beabsichtigte Planung nicht mehr mit gesunden Wohnverhältnissen in Einklang zu bringen.	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 der Grabenstraße in Leonberg herrschen hohe Luftschadstoffbelastungen vor. 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. Die gilt erst recht für die von der Grabenstraße deutlich weiter entfernten Bestandsbebauung südlich und östliche des Plangebietes. Erheblich negative Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Luftschadstoffsituation sind daher weder für das Plangebiet selbst noch für die angrenzenden Bestandsgebiete zu erwarten. Von weiteren Verbesserungen ist in den kommenden Jahren durch die Umsetzung von Maßnahmen des Luftreinhalteplans ist zudem auszugehen.	Zurückweisung
21120	5. Mit dem im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Wendehammer direkt vor dem Grundstück unseres Mandanten wurde auch der Schutz der privaten Eigentümerinteressen unseres Mandanten verkannt. Der Schutz privater Eigentümerinteressen nach Art. 14 Abs. 1 GG und damit die von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestaltete Nutzbarkeit von Grundstücken gehört in hervorgehobener Weise zu den geschützten abwägungserheblichen Belangen. Dabei kommt es nicht nur auf die Grundstücke im Plangebiet	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 Bebauungspiangrenze neu geplant wird. Ziel ist eine ordnungsgemäße, öffentliche Erschließung für die südlich an den Geltungsbe-	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	selbst an, sondern auch auf die Nutzbarkeit außerhalb liegender Grundstücke, sofern der vorgebrachte private Belang in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug hat (vgl. Bundesverwaltungsgericht vom 16.06.2011 - 4 CN 1/10). Mit dem geplanten Wendehammer direkt vor dem Grundstück unseres Mandanten gehen erhebliche Mehrbelastungen für das Grundstück unseres Mandanten einher. Es wird zu höheren (Verkehrs-) Lärmimmissionen, erhöhtem Zu- und Abfahrtsverkehr, erhöhtem Parksuchverkehr, erhöhtem Besucher- und Lieferverkehr usw. (vgl. oben) kommen. Die Nutzbarkeit des Grundstückes unseres Mandanten ist damit beeinträchtigt, was bislang nicht beachtet wurde. Diesbezüglich ist zudem das Interesse unseres Mandanten an der unveränderten Beibehaltung der bisher geltenden Bebauungspläne zu berücksichtigen, was bisher ebenfalls nicht hinreichend erfolgt ist.	reich angrenzende Bestandsbebauung zu ermöglichen. Die Verlegung des Wendehammers geht darauf zurück, dass die ursprünglich auch für die Grundstücke Grabenstraße 14 bis 14/2 vorgesehene Erschließungsfunktion der Straße Am Sonnenrain durch die Erschließung dieser Grundstücke über den Magarete-Stingele-Weg entbehrlich geworden ist. 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.	
21120	6. Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen wurde auch das abwägungsrelevante Interesse unseres Mandanten verkannt, vom Heranrücken einer Bebauung an sein angrenzendes Grundstück verschont zu bleiben. Hinzu kommt auch insoweit das Interesse unseres Mandanten am Erhalt der bisherigen Bebauungspläne sowie dem Interesse unseres Mandanten an der Aufrechterhaltung der gegebenen Verkehrslage vor seinem Grundstück. Diesbezüglich ist regelmäßig ein schutzwürdiges Vertrauen gegeben, dass Veränderungen, die sich für die Nachbarn nachteilig auswirken können, insbesondere wenn ein benachbartes Grundstück baulich intensiver genutzt werden kann, nur unter Berücksichtigung ihrer Interessen vorgenommen werden (vgl. Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 15.06.2020 - 4 BN 51/19). Vorliegend wurden insoweit die schutzwürdigen Interessen unseres Mandanten durch die Festsetzungen des Wendehammers direkt vor dem Grundstück unseres Mandanten verkannt. Die bisher im bestehenden Bebauungsplan vorgesehene Lage des Wendehammers könnte demgegenüber problemlos auch in der neuen Planung beibehalten werden.	Siehe auch Abwägung Ziffer 5. Mit der Verschiebung der geplanten Wendefläche nach Osten wird die Straße Am Sonnenrain im Sinne eines wirtschaftlichen und flächensparenden Ausbaus auf das zur Erschließung der Gebäude Am Sonnenrain 1-11 notwendige Maß verkürzt. In der Weiterführung ist lediglich eine Fußwegeverbindung mit Anschluss an den Geh-/ Radweg entlang der Grabenstraße geplant.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
21120	Überdies sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs deutlich intensivere bauliche Nutzungen, insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, usw. (vgl. oben) vor.	Die Beschreibung in der Begründung 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. Die Bebauung entspricht zudem dem städtischen Ziel einer qualitätsvollen Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung/ Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig werden dringend benötigter Wohnraum sowie gewerblich nutzbare Flächen (Büronutzungen) geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Leonberg und der Region Stuttgart Rechnung getragen.	Zurückweisung
21120	7. Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen ist mangels Vollzugsfähigkeit weiterhin auch die städtebauliche Erforderlichkeit nicht gegeben.	Es ist nicht ersichtlich, dass dem Vollzug des Bebauungsplanes irgendwelche Hindernisse entgegenstehen sollen.	Zurückweisung
21120	8. 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).	Siehe Abwägung Ziffer 7. Der Trennungsgrundsatz wird gewahrt. Hier stoßen nur allgemeine Wohngebiete auf dieselbe Gebietskategorie und auf ein Mischgebiet. Das Nebeneinander dieser Gebietstypen ist miteinander verträglich.	Zurückweisung
21120	9. Ebenso sind immer noch die vorgenommenen 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 Ergeb-	Es liegt mittlerweile ein geotechnischer Bericht des Büros Veess und Partner vom 17.09.2021 vor. Aufgrund der durch das Gutachterbüro ermittelten geologischen Verhältnissen bzw. des daraus resultierenden Grundwasserstan-	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	nissen 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.	des im Plangebiet in Zusammenhang mit geplanten Baumaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind da • der Absenkungsbetrag (ca. 1,5 m) gering ist und im Bereich von langjährigen Grundwasserschwankungen liegt, • die Entnahmemenge gering ist, • der Absenktrichter in den gering durchlässigen Böden sehr steil ist und damit nur maximal bis 2 m vom Baugrubenrand reicht, • aus einer Vielzahl von vergleichbaren Projekten mit Absenkungsbeträgen von bis zu über 4 m keinerlei Schäden bekannt sind. Auch während der Standzeit des Gebäudes wird bei der Auslegung des (Sicherheits-)Dränsystems darauf geachtet, dass der natürliche Grundwasserspiegel nicht abgesenkt wird. Dies ist auch eine zwingend einzuhaltende Auflage des Wasserwirtschaftsamtes: Eine permanente Ableitung von Grundwasser ist verboten. Bei der Tiefenlage des Grundwasserspiegels haben Grundwasserschwankungen auf die oberflächennah wurzelnde Vegetation (Gräser/Büsche etc.) keine Auswirkungen. Der Textteil des Bebauungsplans wird unter D. 4. Geotechnik wie folgt ergänzt: Im Baufeld ist mit folgender Baugrundsichtung zu rechnen: Unter geringmächtigen Auffüllungen folgt eventuell noch eine dünne Schicht Fließerde (= Ton), die den ebenfalls zu Ton zersetzten Schichten des Gipskeupers aufliegt. Diese werden von den Schichten des Lettenkeupers unterlagert, die an der Oberfläche ebenfalls vorwiegend zu Ton verwittert sind. Der zur Tiefe hin anstehende mäßig bis schwach verwittert Lettenkeuper liegt als felsartig feste mindestens mürbe Tonstein-Mergelstein-Dolomitstein-Wechselfolge vor. Am Standort ist mit etwa 4 m bis 7 m Flurabstand eine zusammenhängende Grundwasserführung im Lettenkeuper oder eine eher lokale Wasserführung im Gipskeuper ausgebildet. Das Grundwasser	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		zirkuliert dabei im Lettenkeuper überwiegend in Klüften und Schichtfugen der Hartgesteine und kann stärker schwanken; im zersetzten Gipskeuper ist die (lokale) Wasserführung auf Bereiche mit erhöhter Durchlässigkeit, d. h. kiesig-steinig durchsetzte Tonlagen beschränkt. Für den betroffenen Bereich haben wir in der Darstellung bzw. für die Planung vorsorglich sehr konservativ einen erhöhten Grundwasserstand von rund 393 m NN angenommen, der aus der provisorischen Grundwassermessstelle RKS 1/19 von der Vorerkundung 2019 stammte. Nach den jetzt 2021 ausgeführten Kernbohrungen, die z.T. als reguläre Grundwassermessstellen ausgebaut wurden, würden wir das Grundwasser an der Südseite des Baufeldes eher etwas oberhalb von 391 m NN erwarten, also rund 2 m tiefer. Wie aus dem geologischen Schnitt erkennbar ist, schneiden der Baukörper bzw. die Baugrube im Bereich des Hauses Nr. 11 (rechts von B 4/21) rund 1 m bzw. rund 1,5 m in das (erhöht angenommene) Grundwasser ein. Bei dem eher zu erwartenden Grundwasserniveau von 391 m NN, würde das Vorhaben oberhalb des Grundwasserleiters liegen. Im Zuge der Baugrubenherstellung wird also eine maximale Grundwasserabsenkung von nur 1,5 m erforderlich. Diese erfolgt, sofern überhaupt erforderlich, mit einer offenen Wasserhaltung mit Gräben und Pumpensümpfen. Da die Baugrubensohle in den gering durchlässigen, tonigen Schichten des Gipskeupers verläuft, werden nur geringe Grundwassermengen anfallen. Diese werden in den Drängräben gefasst und möglichst weiter nach Westen geleitet, wo das Grundwasser zum Großteil wieder versickern kann. Auf das geotechnische Gutachten des Büros Veas und Partner, Leinfelden-Echterdingen, vom 17.09.2021 wird verwiesen. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.	
21120	10. Nach wie vor sind auch die durch die Planung zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen nur unzureichend beachtet. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf ggf. einzelne streng geschützte Fle-	Der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse wird, entsprechend den Ergebnissen und Vorgaben der vorliegenden artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stutt-	Zurückweisung

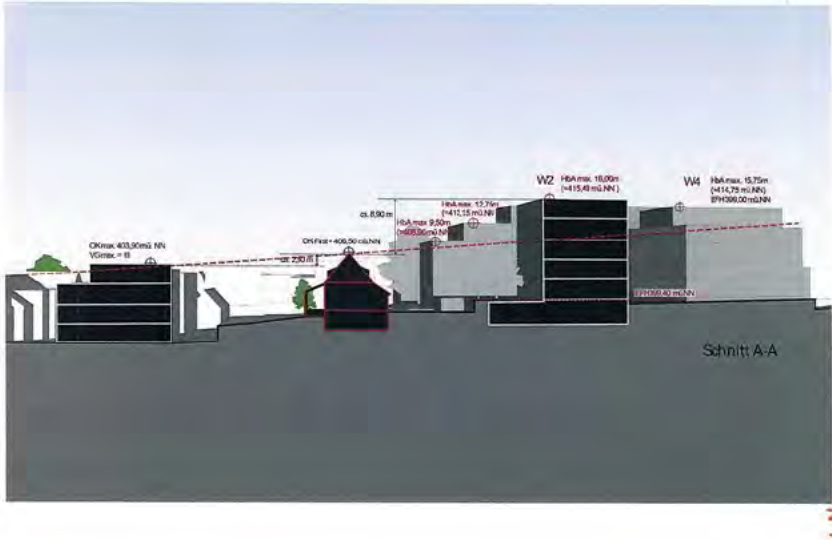
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	dermausarten, wie vor allem der im Siedlungsbereich häufigen Zwergfledermaus, die auch im Plangebiet vorhanden sein könnten (vgl. die vorliegende artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse vom April 2019). Zudem wurden im Plangebiet auch mehrfach Eichhörnchen gesichtet. Beobachtet wurden auch Grünspecht, Buntspechte und Blindschleichen. Dies erscheint bisher nicht hinreichend beachtet.	gart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 Ziff.1 bis 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. 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. Das Vorkommen von Eichhörnchen-Kobeln wurde im unbelaubten Zustand von einem Fachbüro überprüft. Es wurden keine Kobel innerhalb des Plangebietes festgestellt. Die Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen ist im Januar und Februar 2021 durch das Büro Stauss & Turni bereits erfolgt. Die unbelaubten Gehölze wurden überprüft, insgesamt wurden 28 Vogelnistkästen bzw. Fledermauskästen angebracht.	
21120	Gleiches gilt für Starkregenereignisse, die Versickerungs- und die Grundwasserthematik. Durch die bereits dargestellten Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (vgl. oben) kommt es zu einer unverhältnismäßig hohen Versiegelung des Plangebietes. Damit droht bei - wie in den letzten Jahren zunehmenden - Starkregenereignissen eine unzureichende Oberflächenwasserabführung. Gerade in der Straße Am Sonnenrain war dies in den letzten Jahren verstärkt problematisch. Dies wurde bislang jedoch nur unzureichend untersucht und bewertet, zumal das geplante Bauvorhaben durch die Tiefgaragenplanung in wasserführende Schichten (u.a. Grundwasser) eingreift und es hier zu weiteren Austrocknungen des Areals kommt, was in den letzten Jahren, seit der Bebauung "östlich der Grabenstraße", auf dem Grundstück unseres Mandanten durch Setzungen und Absacken des Grundstücks verstärkt auftritt. Folglich drohen Schäden am Grundstück unseres Mandanten.	<u>Niederschlagswasser</u> Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist gemäß Festsetzung des Bebauungsplans auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Zur Drosselung sind z.B. begrünte Dachflächen, Retentionsmulden, Retentionszisternen (unterirdische Regenrückhaltevolumen) oder gleichwertige Systeme zulässig. Die spezifische Drosselabflussspende ($q_{Dr,R,u}$) aus dem Baugebiet heraus darf maximal $12,0 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$ im Anschluss an die öffentliche Straßenentwässerungsanlage in der Stuttgarter Straße/ Grabenstraße betragen. <u>Starkregen</u> Der Bebauungsplan enthält im Textteil unter D 6. und in der Begründung – Darstellung der Umweltbelange Ziffer 2.3 - Hinweise zum Thema Starkregenereignisse. Die Starkregengefahrenkarte	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		der Glemsregion (Geomer GmbH, Heidelberg) zeigt, dass der Niederschlagsabfluss bei außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignissen über die Stuttgarter Straße und die Grabenstraße (von Nordost nach Südwest) erfolgt. Ein Teil des Abflusses verläuft bzw. sammelt sich im derzeitigen Zustand dabei auch im Plangebiet. Dieses Gefahrenpotential ist bei Geländemodellierungen und beim Neubau von Gebäuden zu berücksichtigen. Es wird empfohlen im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen eine Gefährdung im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden kann. Z. B. können an Baukörpern entsprechende bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, damit die Geländetopographie kein Außengebietswasser an bzw. in das Gebäude leiten kann. Dabei kann beispielsweise die Neigung von Wegen oder Zufahrten entsprechend gestaltet werden oder Lichtschächte können gegenüber dem angrenzenden Gelände leicht erhöht werden.	
21120	11. Weiter bestehen an der Vollzugsfähigkeit der beabsichtigten Planung Bedenken, nachdem sich im Plangebiet nach der Leonberger Baumschutzsatzung geschützte Bäume befinden. Anzumerken ist insoweit, dass entgegen den Ausführungen im Begründungsentwurf, wonach gleichzeitig der Erhalt von Baumbeständen ermöglicht sei, inzwischen nicht mehr von einem Schutz von Bestandsbäumen die Rede sein kann. Bis auf die Kastanie und die Linde wurden sämtliche Bäume auf dem Areal gefällt. Weiter ist davon auszugehen, dass durch das Einbauen der schützenswerten Kastanie, diese zukünftig durch geringere Belichtung und Störung des Wurzelraums Schaden nehmen wird.	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 Unterbauungen 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	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		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 artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist der Schutz der zur Erhaltung geplanten Bestandsbäume zu gewährleisten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.	
21120	12. Weiterhin nicht hinreichend beachtet wurden die privaten Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer auch insoweit, als nicht erwogen wurde, angrenzende Grundstücke - wie auch das 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).	Die Beschreibung in der Begründung 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 Der Sonnenkreuzung und der unmittelbar angrenzenden Bauflächen des Plangebietes steht 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. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gemischt genutzten Baufläche, mit der Möglichkeit für die Verwirklichung eines Bürostandes für ein Kreditinstitut (Direktionsgebäude der Kreissparkasse Böblingen) an der Ecke Grabenstraße/ Stuttgarter Straße sowie für eine Wohnbebauung im übrigen Plangebiet geschaffen werden. Die Einbeziehung weiterer, bereits bebauter und zum Altstadtrand	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		entfernt liegender Gebiete, ist hierbei nicht erforderlich. Zudem besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt diese Grundstücke noch zu überplanen, falls die Eigentümer bereit sind, eine Neubebauung vorzunehmen. Dabei muss dann aber auch geprüft werden, ob die verkehrliche Erschließung dieser Flächen noch über die Straße Am Sonnenrain im festgesetzten Ausbauzustand und dieser Funktion möglich ist. Den Einwendungen ist zu entnehmen, dass die Eigentümer dies jedenfalls derzeit nicht wünschen.	
21120	13. Bedenken bestehen weiterhin auch gegen die geplanten Festsetzungen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzung eines Mischgebietes. Die Zweckbestimmung eines Mischgebietes besteht darin, dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu dienen. Der Gebietscharakter des Mischgebietes ist also auf diese beiden Nutzungsarten festgelegt. Es gilt eine Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit beider Nutzungsarten (vgl. Spannowsky/Hornmann/Kämper, BauNVO, § 6 Rn. 18). Das Mischgebiet muss aufgrund dieser Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit beider Nutzungsarten als Baugebiet daher für beide Hauptnutzungsarten bauplanungsrechtlich verfügbar sein und es darf keine der beiden Nutzungen ein Übergewicht gewinnen (vgl. Spannowsky/Hornmann/Kämper, BauNVO, § 6 Rn. 19). Dies ist mit der vorgesehenen Planung jedoch nicht der Fall. Die Nutzungsart des Wohnens überwiegt jedenfalls so, dass die Festsetzung eines Mischgebietes vorliegend nicht in Betracht kommt. Auch ist eine hinreichende Durchmischung, die einen wirksamen Beitrag zur städtebaulichen Ordnung leistet, mit der vorliegenden Planung nicht gegeben. Bei einer Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets anstatt eines Mischgebietes wäre allerdings die vorliegende Lärmproblematik noch erheblicher.	Das Mischgebiet ist auf die in § 6 Abs. 1 BauNVO vorgegebene Durchmischung angelegt. Neben einer Wohnnutzung in den Baufenstern W1 und W4 ist im Baufenster D gewerbliche Nutzung geplant. Danach tritt nach den derzeitigen Planungen keine der beiden Hauptnutzungsarten beherrschend und in diesem Sinne überwiegend in Erscheinung.	Zurückweisung
21120	14. Der mit der beabsichtigten Planung einhergehende Wegfall der barrierefreien Zugänge zur Altstadt führt ebenfalls zu einer unzureichenden Beachtung der schützenswerten Interessen unseres Mandanten. Nunmehr wäre nur noch ein nicht barrierefreier Zugang zur Altstadt über die Treppen zur Grabenstraße gegeben, was schon aufgrund des Alters und der gesundheitli-	In Verlängerung der Straße Am Sonnenrain wird mit der Umsetzung des neuen Planungsrechtes erstmals eine Fußwegeverbindung bis zur Grabenstraße planungsrechtlich gesichert. Auf Grund der bestehenden topografischen Verhältnisse ist ein barrierefreier Ausbau dieser Verbindung leider nicht möglich. Der bisherige, barrierearme Zugang zur Altstadt über die Straße Am Sonnenrain – Untere Burghalde – Stuttgarter Straße wird nach	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	chen Einschränkungen unseres Mandanten zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führt. Unser Mandant leidet insbesondere an einer Herzerkrankung. Auch ist er in seiner Gehfähigkeit beeinträchtigt.	Ausbau der der Straße Am Sonnenrain deutlich besser für Fußgänger nutzbar sein.	
21120	15. Zu monieren ist mithin, dass es durch die beabsichtigte Neubebauung zu zusätzlichem Bedarf z.B. an Kindertageseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, einem Mehrbedarf an medizinischer Versorgung, usw. kommen wird. Hinreichende Bedarfsanalysen sind jedoch bislang nicht erfolgt.	Der Bedarf an städtischer Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen wird in der Planung für die Gesamtstadt berücksichtigt.	Zurückweisung
21120	16. Durch die beabsichtigte überdimensionierte Bebauung und die damit verbundenen Folgen insbesondere durch Zunahme des Verkehrs, Zunahme von Lärm, Verschlechterung der Luftqualität im Wohngebiet, Verschlechterung der Versickerungsmöglichkeiten, Beeinträchtigung der Umwelt, usw. kommt es zu einer unzumutbaren Wertminderung des Grundstücks unseres Mandanten, was ebenfalls zu monieren ist.	Eine wesentliche Beeinträchtigung des Wohnwertes und damit eine Wertminderung im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung infolge einer Neubebauung innerhalb des Plangebietes ist weder durch die geplante Baustruktur und Nutzung noch durch die damit verbundenen Änderungen beim Verkehr/Lärm sowie der Besonnung zu erwarten. Die neu geschaffenen Möglichkeiten für Wohnungen und Büros in unmittelbarer Nähe zur Altstadt von Leonberg tragen zu einer nachhaltigen Stabilisierung der bestehenden Versorgungs- und Gemeinbedarfsnutzungen sowie den kulturellen Einrichtungen des Stadtkerns und damit zu einer Stadt der kurzen Wege bei. Sollte es dennoch zu einer Wertminderung kommen, ist diese aufgrund der vorrangigen anderen Belange hinzunehmen, die für die Planung sprechen.	Zurückweisung
21120	17. Dem Gebot der gerechten Abwägung widerspricht es, wenn der abschließende Abwägungsvorgang durch vorherige Bindungen der Gemeinde sachwidrig verkürzt wird (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 1 Rn. 113). So auch hier. Im Entwurf der Begründung ist ausgeführt, dass sich der Bebauungsplan inhaltlich an einer vorliegenden Bebauungsstudie für den im südlichen Teil des Sparkassenareals geplanten Wohnungsbau und am Ergebnis eines im Jahr 2020 entschiedenen Wettbewerbsverfahrens (Mehrfachbeauftragung) für die nördlichen Bereiche (Bürogebäude und Wohnen) orientieren soll. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplanentwurf mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu überdenken und anzupassen sein. Mit freundlichen Grüßen Alexander Seltsmann	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 Vorkonzeptes in 2019 angefertigt und in einem intensiven Prozess diskutiert und optimiert und vom Gemeinderat am 03.03.2020 für eine Weiterverfolgung freigegeben. Der Gemeinderat war und ist nicht an die Ergebnisse gebunden. Er hat sich aber aufgrund der städtebaulichen Qualität für die Verwirklichung des Wettbewerbsergebnisses entschieden.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Rechtsanwalt und Fachanwalt für Sozialrecht Fachanwalt für Verwaltungsrecht	Es handelt sich dennoch 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 sowie Büroflächen zu schaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dabei Spielraum für unterschiedliche Bauungs- und Nutzungskonzepte zu. Des Weiteren wird hierbei der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung umgesetzt.	
		Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	 The image is a 3D architectural rendering of a building complex, likely a residential or institutional development. The buildings are shown in a light gray color, with some greenery and trees interspersed. A red rectangular outline highlights a specific area in the foreground. Numerous technical annotations are present, including floor levels (e.g., 1. OG, 2. OG, 3. OG), room numbers (e.g., 101, 102, 103), and structural details. A red 'R2' label is visible in the bottom right corner of the rendering.		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
			

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
			

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
			

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
			
21120	Anlage A 7 ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH · Kalkumer Straße 173 · 40468 Düsseldorf [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Düsseldorf, 03.02.2022 Bei Schriftverkehr unbedingt angeben Unser Zeichen: KB Ansprechpartner: Herr Dipl.-Ing. Kubanek Objekt: Bebauungsplan „Stuttgarter Straße / Grabenstraße“ mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, Planbereich 02.09-7, Leonberg Hier: Schalltechnische Betrachtung Sehr geehrter Herr [REDACTED],		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen des vorliegenden Entwurfs zum Bebauungsplan erfolgten u.a. nachfolgende Gutachten/ Betrachtungen - Gutachten Juni 2021 - Ergänzende Stellungnahme vom 26.08.2021 zum Themenkomplex der schalltechnischen Situation. Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ergeben sich noch einige offene Aspekte, welche zur umfassenden Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen zu ergänzen wären. Hierbei wäre insbesondere die Auswirkung zu dem Grundstück Sonnenrain 11 zu bewerten. Nachfolgend sind die relevanten Themen stichpunktartig aufgeführt welche eine erhöhte Lärmbelastigung in Verbindung mit der neuen Bebauung erwarten lassen. - Erhebliche Zunahme des Verkehrs auf dem Grundstück (hauptsächlich Tiefgarage) und der Graben- und Stuttgarter Straße sowie der Neugestaltung des Verkehrsknotenpunkts «Sonnenkreuzung». - Zunahme des Lieferverkehrs und privaten Anlieferverkehrs durch Ausbau der Straße «Am Sonnenrain»; Nicht beschrieben wird die Müllentsorgung. Zu befürchten ist, dass diese z.T. auch über die Straße «Am Sonnenrain» erfolgen wird. - Zunahme des Straßenverkehrslärms direkt vor dem Haus «Am Sonnenrain 11 » durch Ausbildung eines Wendehammers direkt vor dem Grundstück. - Geplante Tiefgarage: Hier ist mit Maßnahmen für die Be- und Entlüftung sowie Entrauchung zu rechnen (u. a. Öffnungen in den Außenwänden und Decken und/oder mechanische Be- und Entlüftungen und Entrauchungen), die zu einer zusätzlichen Lärmbelastigung (Verkehr- und Maschinenlärm) führen werden. - Verschlechterung der Lärmsituation durch die neue Bebauung: - o Bereits durch die südliche (Margarete-Stingele-Weg) und westliche Bebauung des Sonnenrains im realisierten B-Plan-Gebiet «östlich der Grabenstraße» wurde das Grundstück «Am Sonnenrain 11 » bildhaft, durch hohe Hauswände mit WDVS Oberflächen, westlich und südlich «eingekastelt» (siehe Abbildung). Durch die Wandflächen der direkt	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. Die geplanten Tiefgaragenzu-/abfahrten werden von der Stuttgarter Straße und der Grabenstraße aus erfolgen. Die Straße Am Sonnenrain wird weder als Zufahrt/Abfahrt zum/vom Plangebiet noch für die Müllentsorgung herangezogen (lediglich Wendefläche für Pkw vorgesehen). Die Bestandsgebäude am Sonnenrain 1-11 erfahren durch die Neubebauung in Bezug auf den Verkehrslärm der Grabenstraße eine Abschirmung. Aufgrund der Funktion einer Anliegerstraße ist ausgehend von der Straße Am Sonnenrain mit keiner wesentlichen Lärmzunahme - auch nicht im Hinblick auf eventuelle Schallreflexionen an der Neubebauung - zu rechnen. Die Einhaltung von Grenzwerten in Hinblick auf haustechnische Anlagen ist bezogen auf die konkreten Gebäudeplanungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Mit einer wesentlichen Lärmzunahme durch die Neubebauung ist daher nicht zu rechnen.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	im Süden und Westen vom «Sonnenrain 11 » realisierten Neubebauung wird der nördlich vom Grundstück «Am Sonnenrain 11 » entstehende Lärm verstärkt reflektiert und es kommt zu einer erhöhten Lärmbelastung. Gleiches gilt für den Verkehrslärm der Grabenstraße, der durch die neu entstandenen «Häuserschluchten» der bereits im Süden realisierten Bebauung, verstärkt wird. o Hinzu kommt eine zusätzliche und verstärkt zu erwartender Lärmentwicklung durch Reflektion (Straßen- und Verkehrslärm, Personnlärm, Müllentsorgung, technische Gerätschaften, etc.) an den Hauswänden der neuen Bebauung im Norden, unterstützt durch die L-förmigen geschlossenen Bauformen. Die Hauswände der nördlich geplanten Bebauung, direkt gegenüber dem Grundstück «Am Sonnenrain 11 » werden das Bestandsgebäude «Am Sonnenrain 11 » bis zu 9m überragen.  Abbildung: betroffenes Grundstück «Am Sonnenrain 11 » (rot hinterlegt) durch bereits realisierte Bebauung Im Süden und Westen sowie durch die geplante Baumaßnahme gem. B-Plan Entwurf im Norden (grau hinterlegt).)		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Durch die Neubebauung ist mit einer langen Bauzeit zu rechnen. Bereits die Abrissarbeiten haben zu einer unverhältnismäßigen und unzumutbaren Lärmbelästigung geführt. Für die neue Baumaßnahme ist ein Konzept zur Vermeidung von Baulärm zwingend vorzuschreiben. Es empfiehlt sich ausdrücklich die v.g. Aspekte zu untersuchen und im Rahmen einer Überarbeitung zu bewerten. Zielsetzung sollte es sein die schalltechnischen Auswirkungen im Rahmen der komplexen und umfangreichen Veränderungen in Bezug auf die vorhandenen schutzbedürftigen Bereiche, hier insbesondere zum Grundstück Sonnenrain 11, abzubilden. Dipl.-Ing. Gernot Kubanek (Geschäftsführer)	Die angesprochenen Aspekte betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und zu regeln.	Zurückweisung
21116	Stadt Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg Per bePBo Per E-Mail: servicebuero-bauenleonberg.de; ob@leonberg.de; k.brenner@leonberg.de Per Telefax: 07152 990-1090 Postsendung folgt Pforzheim, 14. Februar 2022 Unser Zeichen: 00471/20 PSI/kst E-Mail: Philippe.Singer@Ladenburger.com Durchwahl: 07231 / 3803-88 Schuler u.a. ./ Stadt Leonberg Bebauungsplanverfahren "Stuttgarter Straße / Grabenstraße" Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Cohn, sehr geehrter Herr Bürgermeister Brenner, sehr geehrte Damen und Herren,		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	██████████ Untere Burghalde 4, 71229 Leonberg, ██████████ Untere Burghalde 4/1, 71229 Leonberg, ████████████████████ Untere Burghalde 8, 71229 Leonberg ██████ ██████████████████ Am Sonnenrain 1, 71229 Leonberg und ██████████████████ Am Sonnenrain 5, 71229 Leonberg werden von uns anwaltlich beraten und vertreten; eine jeweils auf uns lau- tende original Vertretungsvollmachtsurkunde legen wir Ihnen bei. Sämtliche Kommunikation erbitte ich ausschließlich über mich. Namens und in Vollmacht unserer Mandanten als Eigentümer von unmittel- bar an das Bebauungsplanentwurfsgebiet angrenzenden Anwesen gebe ich hiermit die Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leonberg vom 22.12.2021 zu dem in der Aufstellung befindlichen Be- bauungsplan "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" mit der Anregung ab,		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	von der Aufstellung dieses Bebauungsplans in seiner derzeitigen Fassung abzusehen, stattdessen die Planung unter Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nachbarn zu überarbeiten und eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.		
21116	Der derzeitige Planentwurf weist beachtliche formelle und materielle Mängel auf, so dass dieser Entwurf nicht rechtmäßig als Satzung beschlossen werden kann, vielmehr subjektive Rechte unserer Mandanten verletzt würden, so dass die Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens eröffnet wäre, dem der derzeitige Entwurf nicht standhalten würde: • Vorliegend steht nach sachverständiger Prüfung eine Zunahme der Verschattung infolge des gegenständlichen Bebauungsplanentwurfs in den Wohnräumen des Anwesens Untere Burghalde 4 im Erdgeschoss in den Wintermonaten von 27% und in der Übergangszeit September, Oktober, Februar und März von 31%, in den Wohnräumen im Gartengeschoss in der Übergangszeit September, Oktober, Februar und März sogar von 65,9% fest. Vergleichbare Ergebnisse dürfte eine sachverständige Prüfung auch der weiteren Anwesen entlang der Unteren Burghalde ergeben. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass die Wohnqualität eines Wohnhauses erheblich oder sogar unzumutbar beeinträchtigt sein kann, wenn in den sonnenarmen Wintermonaten, in denen das Sonnenlicht als besonders wertvoll empfunden wird, die Sonneneinstrahlung durch verschattende Bauten wesentlich verringert wird und dies auch stets nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles zu beantworten ist. Es hat damit einer nur auf die rechnerische Erfassung der planbedingten Veränderung der Besonnung bezogenen Betrachtung ("immer wenn die Einbußen mehr als x% betragen") ausdrücklich eine Absage erteilt. Im konkret entschiedenen Einzelfall hat das Bundesverwaltungsgericht die bebauungs-planbedingte Zunahme einer Verschattung von 33% in den Wintermonaten bei einer Bestandsimmobilie für abwägungsbeachtlich erachtet. BVerwG, Urt. v. 23.2.2005 - 4 A 4.04 BVerwG, Beschl. v. 21.12.2010 - 4 BN 44.10	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die Stadt wird sich bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes also nicht damit zufrieden geben können, lediglich das sicherzustellen, was sie unseren Mandanten nach Bauordnungs- sowie Nachbarrecht ohnedies zugestehen müsste. Die Planung ist daher ohne entsprechende Modifikation, die das geschützte Interesse unserer Mandanten hinreichend würdigt, abzulehnen. • Der gegenständliche Bebauungsplanentwurf missachtet die Anforderungen, die an eine akzeptable und von der Bundes- wie Landespolitik gewollte maßstäbliche Nachverdichtung aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, ökologischer und infrastruktureller Sicht zu stellen sind und die mit dem Leitbild einer kompakten Stadt übereinstimmen. Die Balance zwischen der Nachverdichtung in innerstädtischen Wohnquartieren und dem Erhalt städtebaulicher und wohnumgebungsbezogener Qualitäten sowie stadtklimatisch relevanter Strukturen gelingt dem Planentwurf offensichtlich nicht. 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 Untermehrvillen, mit zwei Vollgeschossen und Satteldächern darstellt, als Fremdkörper, ohne jede Übergangszone 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. • Die Stadt Leonberg sollte das Erfordernis, den gegenständlichen 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 wurde im laufenden Verfahren soweit bekannt weder in Auftrag gegeben, noch ist ersichtlich, dass die Stadt geprüft hat, ob sie die Entwicklung des Plangebiets von einer vertraglichen	Der Bedarf an städtischer Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen wird in der Planung für die Gesamtstadt berücksichtigt.	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Übernahme der Kosten für die von ihr zu tätigen Investitionen durch den Vorhabenträger abhängig machen kann. Es entsteht der Eindruck, dass hier nur einseitig das Begehren des Investors über die Verwirklichung des Entwurfs aus einem Wettbewerb in den Blick genommen wird. Ohne entsprechende Konkretisierung ist die Planung daher abzulehnen.		
21116	Hierzu detailliert im Folgenden: 1. Anlass des gegenständlichen Verfahrens ist der Wunsch der Kreissparkasse Böblingen das Areal neu zu bebauen. Inwieweit eine Nachverdichtung aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, ökologischer und infrastruktureller Sicht akzeptabel ist, ist eine Frage des Einzelfalls. Eine maßstäbliche und behutsame Nachverdichtung der Wohnbebauung geht konform mit dem Leitbild einer kompakten Stadt. Nachverdichtungen können aber nur dann stattfinden, wenn die infrastrukturellen Rahmenbedingungen dafür gegeben sind oder nach einem Abwägungsprozess von Aufwand und Nutzen hergestellt werden können und sie die Qualitäten des jetzigen Wohnstandorts nicht gefährden. Das Leitbild der doppelten Innenentwicklung verfolgt das Ziel, Flächenreserven im Bestand baulich sinnvoll zu nutzen, gleichzeitig aber auch urbanes Grün zu entwickeln, zu vernetzen und qualitativ aufzuwerten. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) Die Stadt hat Ihre Steuerungsmöglichkeiten zu nutzen, um eine insgesamt nachteilige Verdichtung zu verhindern. Sie hat insbesondere auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan für Teile des Plangebiets "Bauflächen mit besonderer Durchgrünung" darstellt. Der Herausforderung, in den stark nachgefragten Wohnquartieren eine Balance zwischen Nachverdichtung einerseits und dem Erhalt städtebaulicher	Die Beschreibung in der Begründung 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. Die Bebauung entspricht dem städtischen Ziel einer qualitätsvollen Innenentwicklung im Sinne einer Umnutzung/ Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig werden dringend benötigter Wohnraum sowie gewerblich nutzbare Flächen (Büronutzungen) geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Leonberg und der Region Stuttgart Rechnung getragen. 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.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	und wohnumgebungsbezogener Qualitäten sowie stadtklimatisch relevanter Strukturen andererseits zu finden, wird die vorgelegte Planung leider nicht gerecht. Das Ziel, dass die Stadt vor allem und als erstes der gemeinsame Lebensraum für alle Bewohner ist, dass soziale Themen, wie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bewohner, dass Antworten auf den Klimawandel sich in nachhaltigen Bauvorhaben und einer nachhaltigen Nachverdichtung wiederfinden, wird mit der gegenständlichen Planung leider nur unzureichend abgebildet.	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 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 artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse des Büros Quetz, Stuttgart, April 2019, durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen kompensiert.	
21116	2. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplanverfahren "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" leidet schon an formellen Mängeln, so dass der Entwurf so nicht als Satzung beschlossen werden kann. a. Für eine Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zur Auslegungsdauer, dass für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen ist. Jedenfalls aus den ausgelegten Unterlagen geht nicht hervor, dass sich die Stadt überhaupt mit dem Vorliegen eines wichtigen Grundes mit der Folge einer längeren Auslegungsdauer auseinandergesetzt hat. Eine solche Auseinandersetzung mit dem Vorliegen eines wichtigen Grundes drängt sich jedoch wegen der anhaltenden Pandemie auf, da diese unverändert erhebliche Einschränkungen im täglichen Leben mit Auswirkungen auf die Durchführung der Offenlage bewirkt; am 13.02.2022 erreichte die 7-Tages-Inzidenz in Baden-Württemberg einen neuen Höchststand mit 1.641,2. Weiterhin wird daher beispielsweise im öffentlichen Raum ein Mindestabstand zu anderen	Die Auslegung fand in der Zeit vom 10.01. bis 14.02.2022 und damit für eine Dauer von 35 Tagen statt. Die Regeldauer von 30 Tagen wurde damit deutlich überschritten. Die Covid 19 Pandemie ist kein wichtiger Grund, der eine Verlängerung über diese Frist hinaus gebietet. Dies zeigt das anlässlich der Pandemie erlassene Planungssicherstellungsgesetz, das keine Verlängerung der Auslegungsfrist vorsieht. Zudem wurden die Auslegungsunterlagen parallel auch im Internet zugänglich gemacht. Die Unterlagen konnten deshalb auch unabhängig von den mit der Pandemie verbundenen Problemen - etwa einer Isolierung oder Quarantäne - eingesehen und geprüft werden. Die umfangreichen Einwendungen zeigen zudem, dass die Dauer der Auslegung ausreichend war, um sich intensiv mit der Planung auseinanderzusetzen.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	Personen von 1,5m empfohlen (§2 Absatz 2 der Corona Verordnung), so- dass eine zeitgleiche Einsicht mehrerer Personen in die ausliegenden Unter- lagen nicht möglich erscheint. Neben solchen und weiteren Beschränkungen bestehen auch Quarantäneanordnungen, sodass diese von solchen Anord- nungen betroffene Personen für die Dauer der Quarantäne und damit häufig für die Dauer von 2 Wochen nicht in die ausliegenden Unterlagen Einsicht nehmen können, für diese Personen sich vielmehr der Zeitraum der Offen- lage deutlich reduziert. Liegt wie hier ein wichtiger Grund vor, muss zwingend der Offenlegungszeit- raum um die Dauer einer angemessenen längeren Frist verlängert werden. Dies ist unterblieben. Damit liegt ein Verfahrensfehler vor. Dieser Verfahrensmangel stellt auch einen beachtlichen Mangel dar. Die Verletzung der Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteili- gung nach § 3 Absatz 2 BauGB begründet einen beachtlichen Mangel, §214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Zwar mag unbeachtlich sein, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und zugleich die Begründung für die An- nahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Jedoch fehlt vorliegend jede Dokumentation. Zum anderen wäre die An- nahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes in Anbetracht der vor- ausgeführten außerordentlichen Umstände, einer jüngsten Inzidenz in Ba- den-Württemberg mit 1.641,2 auch in keinsten Weise nachvollziehbar, dass die Unterlagen ins Internet eingestellt wurden, ist insofern unerheblich. Letztlich greift eine solche Unbeachtlichkeit ohnehin dann nicht ein, wenn sich die Stadt wie wohl geschehen nicht mit der Angemessenheit der Dauer der Auslegungsfrist auseinandergesetzt hat. Ob sich die Stadt zur Auslegungsdauer Gedanken gemacht hat, konnte auch nicht anderweitig ermitteln werden; dem veröffentlichten öffentlichen Kurz- protokoll lässt sich hierzu nichts entnehmen.		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Eine Einsicht in die Sitzungsniederschrift des Stadtrats, die binnen Monatsfrist zur Kenntnis des Stadtrats zu bringen und sodann zur Einsichtnahme bereitzuhalten ist, §38 Absatz 2 GemO, konnte nicht erfolgen. Eine Einsicht konnte am 14.02.2022 nicht gewährt werden, da nach Bekunden eines Mitarbeiters der Stadt noch Unterschriften fehlen würden. b. Einen weiteren beachtlichen Verfahrensmangel begründet die öffentliche Bekanntmachung, durch die dortige Formvorgabe, dass Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt der Stadt Leonberg vorgebracht werden können. Dieser Hinweis ist fehlerhaft. § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt nur, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, ohne also eine Vorgabe an die Form der Stellungnahme aufzustellen. Die Formfreiheit der Stellungnahme entspricht auch dem gesetzgeberischen Wille, da nach dem Willen des Bundesgesetzgebers die Stellungnahme in jeglicher Form - mündlich, schriftlich oder auch elektronisch beispielsweise per Email - ermöglicht werden sollte. Dieser Mangel ist auch beachtlich. Er kann dazu führen, dass Bürger überhaupt nicht oder nur unzureichend von ihrer Stellungnahmemöglichkeit Gebrauch machen, möglicherweise sogar davon abgehalten werden, eine Stellungnahme abzugeben, wenn die Bürger beispielsweise am letzten Tag des Offenlegungszeitraums feststellen, dass sie noch eine Stellungnahme per Email abgeben wollen, dies aber nach der öffentlichen Bekanntmachung nicht möglich ist und eine mündliche oder schriftliche Stellungnahme nicht mehr fristgerecht wäre. Soweit die Bekanntmachung in einem weiteren, gesonderten Absatz auf eine "elektronische Abgabe" verweist, ist dies nicht hinreichend.	Die öffentliche Bekanntmachung ist nicht zu beanstanden. Der Zusatz, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, schränkt die Beteiligungsrechte auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der elektronischen Kommunikation nicht unzulässig ein (BVerwG, U. v. 07.06.2021 – 4 BN 50/20).	Zurückweisung
21116	c. Zudem liegt ein beachtlicher Ermittlungs- und Bewertungsfehler vor, § 2 Absatz 3 BauGB i.V.m. §215 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 1 BauGB. Nach § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne und damit auch beim	Das Abwägungsmaterial ist vollständig. Zum einen liegt die vom Einwender beigefügte Stellungnahme von Dr. Goretzki vor. Zum	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	hier gegenständlichen Bebauungsplan die Belange, die für die Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB von Bedeutung sind zu ermitteln und zu bewerten. Das notwendige Abwägungsmaterial umfasst dabei solche Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden müssen. Angesichts der gegenständlichen Planung hätte die Stadt sich auch mit den Auswirkungen der Planung auf die unmittelbar angrenzende kleinteilige Bestandsbebauung auseinandersetzen müssen, insbesondere hätte die Stadt ein Verschattungsgutachten einholen müssen. Dies ist bislang unterblieben. Ich rüge Namens und im Auftrag unsere Mandanten ausdrücklich das Fehlen des für die Bebauungsplanaufstellung notwendigen Abwägungsmaterials.	zweiten wurde noch eine Besonnungsstudie des Büros Lohmeyer, Bochum, vom April.2022 eingeholt.	
21116	d. Angesichts der vorausgeführten sämtlich beachtlichen Mängel kann dahinstehen, dass vorliegend auch eine Datenschutzerklärung fehlt. Allein schon das Fehlen einer Datenschutzerklärung könnten Bürger aber davon abgehalten werden, eine Stellungnahme abzugeben, da diese nicht wissen, wie Seitens der Stadt mit ihren auch personenbezogenen Angaben umgegangen wird. Auf die Vorhaben der DSGVO, hier insbesondere auf Artikel 12, 13, 14 DSGVO weise ich vorsorglich hin.	Die Öffentlichkeitsbeteiligung folgt auf der Grundlage von § 3 Abs. 2 BauGB. Die Vorgaben dieser Regelung von eingehalten.	Zurückweisung
21116	3. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplanentwurf wird in seiner vorliegenden Fassung auch aufgrund von materiellen Mängeln nicht rechtmäßig als Satzung beschließbar sein. a. Im Ergebnis erweist sich der gegenständliche Entwurf als abwägungsfehlerhaft, da nur einseitig das Begehren der Kreissparkasse Böblingen über die Verwirklichung des Entwurfs aus einem Wettbewerb in den Blick genommen	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	Zurückweisung

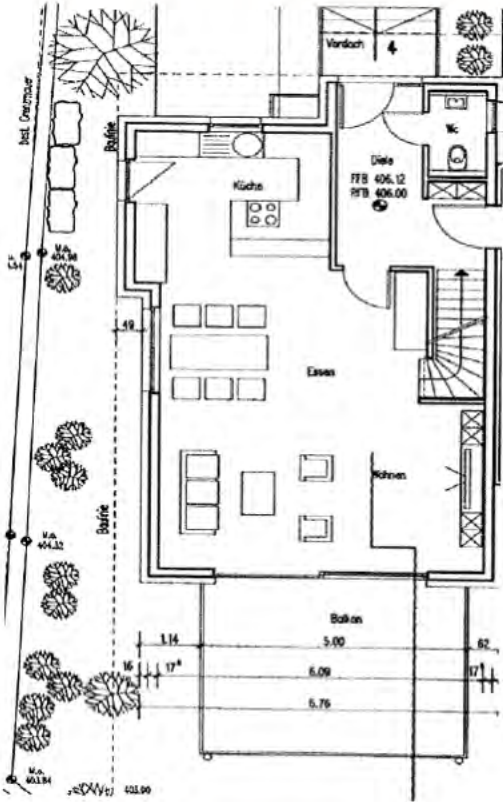
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	wird und die berechtigten Belange der betroffenen Nachbarn ausgeblendet werden, nicht einmal eine Erwähnung in der Begründung des Bebauungsplanes finden. Dabei stellt eben diese Begründung fest, dass das gegenständliche Plangebiet auf eine sehr kleinteilige Bebauung stößt (Seite 7): Bestand außerhalb des Plangebiets Im Westen grenzt unmittelbar die historische Altstadt von Leonberg an. Südwestlich liegt eine bis zu viergeschossige, kleinteilig gegliederte Wohnbebauung, die sich nach Osten zur Straße Untere Burghalde hin in Form von 1-2-geschossigen Einzelhäusern fortsetzt. Nördlich der Stuttgarter Straße schließen sich gemischt genutzte Flächen (Wohnen, Kleingewerbe, Gastronomie, Hotel) an. Neben gewerblich genutzten Gebäuden an der Stuttgarter Straße wird die östlich angrenzende Nachbarschaft überwiegend von Wohnbebauung unterschiedlicher Geschossigkeit (2-4 Geschosse) geprägt. Die Ermittlung der erforderlichen betroffenen Belange einschließlich insbesondere auch einer Untersuchung der künftigen Belichtung und Besonnung der unmittelbar angrenzenden kleinteiligen Bebauung wird nicht angegangen. Dabei ist mit der gegenständlichen Planung gerade auch eine nicht nur unerhebliche und damit abwägungsrelevante Zunahme der Verschattung der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke in der "Unteren Burghalde" verbunden. Zu den abwägungserheblichen Belangen, gehören im Hinblick auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse grundsätzlich auch die Aspekte des Gebäudeabstands bzw. der Verschattung benachbarter Gebäude, § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauGB. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, (...)	nördlichen Plangebietes und zur Schaffung von dringend benötigten Wohn- und Büroflächen in Leonberg ausgewählt. Der südliche Teil wurde als Teil eines städtebaulichen Vorkonzeptes in 2019 angefertigt und in einem intensiven Prozess diskutiert und optimiert und vom Gemeinderat am 03.03.2020 für eine Weiterverfolgung freigegeben. Dabei wurden nachbarliche Interessen selbstverständlich berücksichtigt. Der Einwender bestätigt, dass der Bestand zutreffend ermittelt und beschrieben wird. Die Beschreibung in der Begründung 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. <u>Besonnungsstudie</u> Nach der Rechtsprechung des VGH Mannheim (U. v. 28.10.2020 – 3 S 1117/20 – juris Rn. 38) gilt folgender Maßstab: Grundsätzlich kann eine Verschattungsproblematik die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB oder allgemein das Eigentumsrecht aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG betreffen und damit im Einzelfall abwägungserheblich sein. Jedoch sind Verringerungen des Lichteinfalls bzw. ein Verschattungseffekt als typische Folgen einer Bebauung insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze hinzunehmen. Für die materiell-rechtliche Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung durch einen Baukörper gibt es keinen normativ verbindlichen Maßstab. Auch die verfahrensrechtliche Ermittlungsebene ist insoweit nicht verbindlich geregelt. Vielmehr beantwortet sich diese Frage nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls im Rahmen	

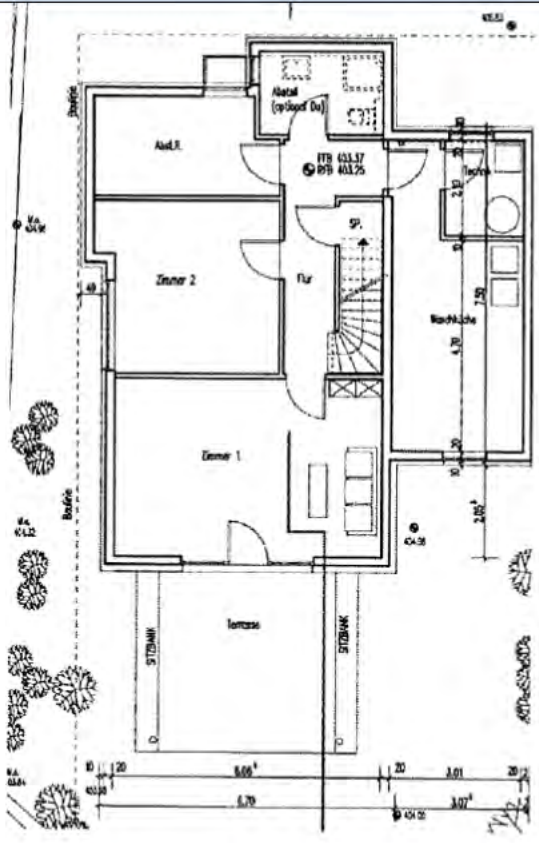
Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	Allgemein anerkannte Kriterien für die Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit der Verschattung von Wohngebäuden - vergleichbar den Kriterien der TA-Lärm für unzumutbaren Anlagenlärm oder jenen der GIRL für unzumutbare Gerüche - gibt es nicht. Die frühere DIN 5034-1 Tageslicht in Innenräumen, Stand Juli 2011, sollte nach ihrer Nr. 1 "Mindestanforderungen festlegen, um in Innenräumen einen hinreichenden subjektiven Helligkeitseindruck mit Tageslicht zu erzielen und eine aus-reichende Sichtverbindung nach außen herzustellen". Nr. 4.3.1.1 stellte daher Anforderungen an die "psychische Bedeutung" eines "Helligkeitseindrucks". Nach überwiegender Auffassung diene diese DIN-Norm daher dazu, wohnhygienische Mindeststandards zu definieren. Dass hygienische oder gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht drohen, genügt jedoch nicht, um die Zumutbarkeit einer Verschattung zu bejahen. Auch Beeinträchtigungen der Wohnqualität muss ein Planbetroffener nicht bis zur Schwelle von Gesundheitsgefahren ohne Ausgleich hinnehmen. BVerwG, Urt. v. 23.2.2005 - 4 A 4.04 In einem Rechtsstreit um einen Planfeststellungsbeschluss über eine Autobahntrasse hat das Bundesverwaltungsgericht dementsprechend darauf hingewiesen, dass die Wohnqualität eines Wohnhauses ungeachtet der Anforderungen dieser DIN-Norm schon dann erheblich oder sogar unzumutbar beeinträchtigt sein kann, wenn in den sonnenarmen Wintermonaten, in denen das Sonnenlicht als besonders wertvoll empfunden wird, die Sonneneinstrahlung durch verschattende Bauten wesentlich verringert wird. BVerwG, Urt. v. 23.02.2005, a. a. O. Das Bundesverwaltungsgericht hat wegen des Fehlens allgemein anerkannter Kriterien daher entschieden, dass sich die Frage, ob die bebauungsplanbedingte Zunahme einer Verschattung (von immerhin 33% in den Wintermonaten im zu entscheidenden Fall) bei einer Bestandsimmobilie abwägungsbeachtlich sei, nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls beantworte.	einer wertenden Gesamtbetrachtung. Die Grenze der Zumutbarkeit liegt dabei regelmäßig bei einer Bebauung, die die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einhält, da die Abstandsflächen die Rücksichtnahmepflichten im Hinblick auf Belichtung, Belüftung und Besonnung konkretisieren. Abwägungsbeachtlich sind aber auch Beeinträchtigungen und Interessen unterhalb der Zumutbarkeitsschwelle.	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	BVerwG, Beschl. v. 21.12.2010 - 4 BN 44.10 Es hat damit einer nur auf die rechnerische Erfassung der planbedingten Veränderung der Besonnung bezogenen Betrachtung ("immer wenn die Einbußen mehr als x% betragen") eine Absage erteilt. Die demnach gebotene Betrachtung der Umstände des Einzelfalls lässt die für die Anwesen unserer Mandanten, insbesondere in der "Unteren Burghalde" zu erwartenden Nachteile durch eine geringere Besonnung als nicht nur geringfügig und damit als abwägungsrelevant erscheinen. Es wäre daher zwingend erforderlich gewesen, ein Verschattungsgutachten einzuholen. Dies ist vorliegen aber zum offensichtlichen Nachteil der angrenzenden Bestandsbebauung unverständlicherweise unterblieben. Es ist insoweit durchaus bekannt, dass die Verschattung eines Grundstücks bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften mitunter keinen abwägungserheblichen Belang darstellt, weil die landesrechtlichen Regelungen im Interesse der Wahrung sozialverträglicher Verhältnisse eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung von Nachbargrundstücken gerade sicherstellen sollen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes darf sich eine Gemeinde, vorliegend die Stadt Leonberg, aber nicht ohne Weiteres damit zufriedengeben, lediglich das sicherzustellen, was der Planbegünstigte nach Bauordnungs- sowie Nachbarrecht ohnedies zugestehen müsste. Die Annahme der Stadt in der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Seite 34) ist daher in ihrer Pauschalität unzutreffend und dürfte so nicht im Einklang mit der ständigen Rechtsprechung stehen: Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Es kann grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangt werden, die über den Schutz des Abstandsflächenrechts hinausgeht. Die bauord-		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	nungsrechtlichen 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, sind eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung gewährleistet. Bei der vorliegend gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gebotenen, konkreten Betrachtung der Besonderheiten der durch die gegenständliche Planung betroffenen Anwesen, insbesondere der unmittelbar angrenzenden kleinteiligen Bebauung entlang der "Unteren Burghalde" ergibt sich eine offensichtliche Fallkonstellation, nach der trotz Einhaltung der Anforderungen des Abstandsflächenrechts eine Verschattungsstudie erforderlich gewesen wäre. Es ist offensichtlich, dass die durch den Bebauungsplan beabsichtigte Bebauung im Verhältnis zum Nachbarbaubestand zu einer außergewöhnlichen, besondere Ermittlungen gemäß § 2 Absatz 3 BauGB erfordernden Konstellation führt, und keinesfalls, zu einem für städtische Innenbereiche typischen Normalfall. Das als W3 vorgesehene Gebäude überragt trotz Hanglage das rückwärtige Bestandsgebäude unseres Mandanten (Untere Burghalde 4 und 6 (Anm. gemeint war wohl Nr. 8)). Eine Minderung der Besonnung durch ein neues oder verändertes Gebäude in der Nachbarschaft stellt hier eben keine typische Folge einer Nachbarbebauung mehr dar und muss erst recht nicht, da es sich hier offensichtlich um keine Planung innerhalb einer verdichteten Innenstadtlage handelt, von den betroffenen Grundstücksnachbarn hingenommen werden. Unsere Mandanten mussten mit einer solchen massiven Form der Nachverdichtung auch nicht rechnen, insbesondere mussten diese nicht damit rechnen, dass sich unmittelbar im Übergang zur kleinteiligen Bestandsbebauung eine Bebauung etabliert, deren Dichte der ihren in der jetzigen geplanten Kubatur offensichtlich massiv widerspricht. Unsere Mandanten können auch nicht darauf verwiesen werden, dass die vorgelegte Planung den Nachbarinteressen durch Höhenbegrenzungen und Begrenzung der Ausnutzbarkeit des Plangebiets Rechnung trägt.		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag																																																																																
	Eine von unseren Mandanten in Auftrag gegebene sachverständige Untersu- chung der Veränderung der Besonnungsdauer des Gebäudes Untere Burghalde 4 in 71229 Leonberg infolge der Umsetzung des Bebauungsplans "StuttgarterStraße/Grabenstraße"																																																																																		
21116	Anlage Sachverständige Untersuchung der Veränderung der Besonnungsdauer des Gebäudes Untere Burghalde 4 in 71229 Leonberg infolge der Umsetzung des Bebauungsplans "StuttgarterStraße/Graben- straße", SOLARBÜRO Dr.-Ing. Peter Goretzki Büro für energieeffiziente Stadtplanung und Energiesimulation 70619 Stuttgart, Zinsholzstraße 11 ergibt vielmehr das Folgende:	Wird zu Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme																																																																																
21116	<table border="1"><thead><tr><th colspan="10">Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden</th></tr><tr><th></th><th colspan="3">Heute</th><th colspan="3">BPlan, M3: HDA:12,55m</th><th colspan="3">Differenz in %</th></tr><tr><th></th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th></tr></thead><tbody><tr><td>EN F</td><td>0,96</td><td>4,17</td><td>3,18</td><td>0,71</td><td>3,21</td><td>3,05</td><td>-26,0%</td><td>-23,0%</td><td>-4,1%</td></tr><tr><td>EN M</td><td>0,49</td><td>5,40</td><td>6,05</td><td>0,00</td><td>3,94</td><td>5,59</td><td>-100,0%</td><td>-27,0%</td><td>-7,6%</td></tr><tr><td>WM</td><td>63,1</td><td>153,8</td><td>88,0</td><td>55,3</td><td>108,9</td><td>74,1</td><td>-12,4%</td><td>-29,2%</td><td>-15,8%</td></tr><tr><td>UE</td><td>78,7</td><td>327,7</td><td>318,2</td><td>26,8</td><td>226,2</td><td>290,6</td><td>-65,9%</td><td>-31,0%</td><td>-8,7%</td></tr><tr><td>SH</td><td>84,4</td><td>539,3</td><td>643,8</td><td>45,4</td><td>502,3</td><td>643,8</td><td>-46,3%</td><td>-6,9%</td><td>0,0%</td></tr></tbody></table> D.h. die mittlere Besonnungsdauer verschlechtert sich für das Anwesen un- seres Mandanten "Untere Burghalde 4" bis zu 31,0% im Erdgeschoss in der	Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden											Heute			BPlan, M3: HDA:12,55m			Differenz in %				GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	EN F	0,96	4,17	3,18	0,71	3,21	3,05	-26,0%	-23,0%	-4,1%	EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	3,94	5,59	-100,0%	-27,0%	-7,6%	WM	63,1	153,8	88,0	55,3	108,9	74,1	-12,4%	-29,2%	-15,8%	UE	78,7	327,7	318,2	26,8	226,2	290,6	-65,9%	-31,0%	-8,7%	SH	84,4	539,3	643,8	45,4	502,3	643,8	-46,3%	-6,9%	0,0%	Richtig ist, dass sich die Besonnungsdauer im sogenannten Erdge- schoss des Gebäudes Burghalde 4 am Stichtag 1. Februar gegen- über der heutigen Situation um ca. 30 % vermindert. Dieses Ergeb- nis der Stellungnahme Dr. Goretzki wird auch durch die Beson- nung Studie des Büros Lohmeyer vom April 2022 bestätigt. Für die Frage der Zumutbarkeit ist jedoch nicht nur die relative Verände- rung maßgeblich. Vielmehr kommt es auch mit entscheidend da- rauf an, über welchen Zeitraum eine Besonnung stattfindet. In der Stellungnahme Dr. Goretzki wird für das Erdgeschoss zwar eine Minderung der Besonnungsdauer am 1. Februar von 4,17 Stunden auf 3,21 Stunden und am 21. März von 5,4 Stunden auf 3,94 Stunden festgestellt. Nach der für die Beurteilung herangezo- genen DIN EN 17037 wird für das Empfehlungsniveau gering eine Minstdauer der möglichen Besonnung von 1,5 Stunden, für das	Zurückweisung
Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden																																																																																			
	Heute			BPlan, M3: HDA:12,55m			Differenz in %																																																																												
	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG																																																																										
EN F	0,96	4,17	3,18	0,71	3,21	3,05	-26,0%	-23,0%	-4,1%																																																																										
EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	3,94	5,59	-100,0%	-27,0%	-7,6%																																																																										
WM	63,1	153,8	88,0	55,3	108,9	74,1	-12,4%	-29,2%	-15,8%																																																																										
UE	78,7	327,7	318,2	26,8	226,2	290,6	-65,9%	-31,0%	-8,7%																																																																										
SH	84,4	539,3	643,8	45,4	502,3	643,8	-46,3%	-6,9%	0,0%																																																																										

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Übergangszeit September+Oktober+Februar+März,  im ebenso zu Wohnzwecken genutzten Gartengeschoß verschlechtert sich die Besonnungssituation noch um ein Vielfaches mehr, in der Übergangszeit September, Oktober, Februar, März um 65,9%!	Empfehlungsniveau mittel von 3,0 Stunden und für das Empfehlungsniveau hoch von 4,0 Stunden angesetzt. Dieses Empfehlungsniveau bezieht sich auf einen frei wählbaren Stichtag zwischen dem 1. Februar und dem 21. März. Selbst am 1. Februar wird das Empfehlungsniveau mittel deutlich überschritten, am 21. März wird das Empfehlungsniveau hoch nahezu erreicht. Auch in der Besonnungsstudie des Ingenieurbüros Lohmeyer wird deshalb festgehalten, dass auch am Stichtag 1. Februar eine Besonnung von über 1,5 Stunden erreicht wird. Am Stichtag 21. März wird eine mittlere bis hohe Besonnungsqualität erreicht. Die mit der zugelassenen Bebauung verbundenen Einschränkungen der Besonnung des Grundstücks Untere Burghalde 4 sind danach trotz der relativen Verminderung der Besonnung gegenüber dem vorhandenen Bestand hinzunehmen. Immerhin wird selbst am 1. Februar noch das mittlere Empfehlungsniveau erreicht. Die verbliebene Besonnungsdauer geht damit weit über das empfohlene Mindestmaß hinaus. Die gleichwohl verbleibenden relativen Einschränkungen sind im Hinblick auf die Ziele der Nachverdichtung und die Schaffung von dringend benötigtem zusätzlichem Wohnraum hinzunehmen. Die Stadt räumt diesen Belangen ausdrücklich Vorrang gegenüber einer relativen Beeinträchtigung der Besonnung ein. Eine Besonnung des Gartengeschoßes wird schon im Bestand durch den darüber liegenden Balkon im Erdgeschoss mit einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 4 m unabhängig von einer Bebauung westlich dieses Grundstücks verhindert. Dies wird auch in der Besonnungsstudie des Büros Lohmeyer festgehalten. Dort heißt es, dass die südwestliche Terrasse eine direkte Besonnung der Fenster des unteren Geschosses verhindert und dieses Geschoss	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	 Wie vorausgeführt, das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass die Frage, dass die bebauungsplanbedingte Zunahme einer Verschattung von 33% in den Wintermonaten im zu entscheidenden Fall bei einer Bestandsimmobilie abwägungsbeachtlich ist. BVerwG, Beschl. v. 21.12.2010 - 4 BN 44.10 Vorliegend steht nach sachverständiger Prüfung eine Zunahme der Ver-	deshalb nicht berechnet wurde. Die dadurch bewirkte Einschränkung der Besonnung hat der Einwender selbst durch die Bebauung herbeigeführt. Deshalb ist davon auszugehen, dass er selbst die Einschränkung der Besonnung im Gartengeschoss für zumutbar hält. Das Gartengeschoss ist zudem Bestandteil der einzigen Wohneinheit innerhalb des Gebäudes Untere Burghalde 4. Auch dies relativiert die eingeschränkte Besonnung des nach Südwesten ausgerichteten Raumes im Gartengeschoss. Nach den Empfehlungen der DIN EN 17037 soll die Mindestbesonnungsdauer mindestens in einem Wohnraum in Wohnungen sichergestellt werden. Dieses Ziel wird jedenfalls durch die Besonnung im Erdgeschoss sichergestellt.	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	schattung in den Wohnräumen des Anwesens Untere Burghalde 4 im Erdgeschoss in den Wintermonaten von 27% und in der Übergangszeit September, Oktober, Februar und März von 31% fest. In den Wohnräumen im Gartengeschoss würde es in der Übergangszeit September, Oktober, Februar und März sogar zu einer Zunahme der Verschattung um 65,9% kommen! Dass sich auf Grund dieser Tatsachen die Stadt bei der Aufstellung der gegenständlichen Bebauungsplanes nicht damit zufrieden geben kann, lediglich das sicherzustellen, was der Planbegünstigte nach Bauordnungs- sowie Nachbar-recht ohnedies zugestehen müsste, ist offensichtlich. Entsprechendes gilt für Beeinträchtigungen hinsichtlich der Belichtung. Ferner wurde die erdrückende Wirkung der vorgesehenen Planung auf die Anwesen unserer Mandanten, insbesondere entlang der Unteren Burghalde, nicht berücksichtigt. Von einer aufgelockerten Bebauung kann hier mit Blick auf die beabsichtigte Kubatur des Gebäudes W3 nicht gesprochen werden. Ferner ist daran zu erinnern, dass auch eine Verletzung des bei der Abwägung zu wahrenden Rücksichtnahmegebots, mithin der Verpflichtung der planenden Stadt, unzumutbare Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke zu vermeiden, offensichtlich ist. Eine abwägungserhebliche Verletzung ist darin begründet, dass die kleinteilige Bestandsbebauung entlang der "Unteren Burghalde" sowie entlang der Erschließung "Am Sonnenrain" unmittelbar und ungeschützt mit einem massiven, aus dem bisherigen Rahmen fallenden Baukörper konfrontiert werden soll. Die gegenständliche Planung dürfte abwägungsfehlerhaft private Belange der Eigentümer unmittelbar benachbarter Grundstücke nicht zutreffend ermittelt haben. Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme als Bestandteil der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB kommt im nachbarlichen Verhältnis zweier Grundstücke eine Korrekturfunktion zu. Der Bebauungsplan lässt gegenüber den unmittelbar angrenzenden Anwesen in der "Unteren Burghalde" sowie in der Erschließungsstraße "Am Sonnenrain" eine rücksichtslose Bebauung zu. Die Abwägung kann hier nur fehlerhaft erfolgen, weil durch Länge, Höhe und Volumen insbesondere der unmittelbar benachbarten Baukörper der für die Erholung maßgebliche Bereich der angrenzenden Grundstücke in der "Unteren	Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Es kann in der Regel keine Rücksichtnahme verlangt werden, die über den Schutz des Abstandsflächen-rechts hinausgeht. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen-vorschriften 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. 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	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Burghalde" praktisch abgeriegelt und erdrückt würde. Durch die Zulassung einer etwaigen Bebauung würden unzumutbare Einsichtsmöglichkeiten in die rückwärtigen Ruhezone der angrenzenden Gärten und der Wohnbereiche der Anwesen unserer Mandanten insbesondere in der "Unteren Burghalde" eröffnet, aber auch die Anwesen unserer Mandanten entlang der Erschließungsstraße "Am Sonnenrain" maßgeblich entwertet. Der Bebauungsplan wäre auch wegen mangelnder Konfliktbewältigung fehlerhaft. Nach dem der Abwägung zuzurechnenden Gebot der planerischen Konfliktbewältigung muss jeder Bauleitplan die ihm zuzurechnenden Konflikte grundsätzlich bewältigen. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Ein solcher Fall liegt hier vor, denn die gegenständliche Planung hat die Beeinträchtigung der angrenzenden kleinteiligen Bestandsgebäude in keinster Weise berücksichtigt.	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 bietet sie sich für eine Nachverdichtung an. 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. Einsichtsmöglichkeiten werden nicht als unzumutbar beurteilt. Von einem Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung kann danach nicht die Rede sein. Die Stadt Leonberg hat jedoch den Plan der Nachverdichtung und der Schaffung von dringend benötigten Wohnraum Vorrang gegenüber den verbleibenden Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung gegeben.	
21116	Nochmals: Eine mehr als nur geringfügige Betroffenheit ergibt sich nicht zuletzt deshalb, weil die vorgesehenen Baukörper die vermehrte Einsichtnahme in die offensichtlich im Falle der Umsetzung der Planung maßstäblich untergeordneten Anwesen unserer Mandanten nach sich ziehen. Die Baukörper werden die Einsichtnahme auf die angrenzenden Anwesen, insbesondere auch auf die besonders schutzbedürftigen rückwärtigen Wohnräume und Ruhebereiche auf den Anwesen entlang der "Unteren Burghalde" mit deren kleinteiligen Bestandsgebäuden aber auch zu Lasten der Anwesen "Am Sonnenrain" künftig im Falle der unveränderten Realisierung der Planung aus mehreren Wohnungen von mehreren Etagen und damit förmlich wie von einem Hochsitz aus ermöglichen. Von einer in bebauten innerstädtischen Gebieten üblichen und hinzunehmenden Einsichtnahme ist hierbei offen-	In einem innerstädtischen Bereich lassen sich gegenseitige Möglichkeiten zur Einsicht nicht vermeiden, wenn im Interesse eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden und einer Ausnutzung der innerstädtischen Infrastruktur von den Möglichkeiten einer Nachverdichtung Gebrauch gemacht wird. Unzumutbare Verhältnisse werden auch im konkreten Fall nicht geschaffen.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	sichtlich nicht auszugehen. Die Angrenzer müssen sich bei der vorgesehenen massiven Planung sicherlich nicht darauf verweisen lassen, dass die Abstände gemäß der Landesbauordnung einhalten werden.		
21116	b. Vorgelegt wird unverändert eine Planung, die sich nicht an der Erforderlichkeit orientiert. Namens und im Auftrag unserer Mandanten wird nochmals an eine absehbare Verschlechterung der Verkehrsqualität mit negativen Folgen für die Gesundheit der Anwohner erinnert. Auch wenn die Schaffung neuen Wohnraums zu den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Leonberg passt, ist es anhand der aktuellen Entwicklung der Bevölkerungszahlen der Stadt nicht erforderlich, die maximal mögliche Verdichtung hier am Rande der historischen Innenstadt und am Übergang zu einem Gebiet, dass plangemäß mit einer kleinteiligen Bebauung entwickelt wurde, zu Lasten der Bestandsgebäude auszuschöpfen. Die Situation in Leonberg ist nicht vergleichbar mit rasant wachsenden Großstädten wie Stuttgart, München oder Berlin, wo entsprechend groß angelegte Bauprojekte viel eher durch Wohnungsmangel begründet werden können. Vor dem Hintergrund des Trends zu mehr Homeoffice in der Zukunft ist zudem davon auszugehen, dass der von den Investoren geplante Anteil an Büroflächen nicht dem Bedarf in Zukunft entspricht und daher gemäß § 1 Absatz 3 BauGB nicht erforderlich ist. Zukünftiger Leerstand von Büroflächen sollte unbedingt vermieden werden. Namens und im Auftrag unserer Mandanten bitten wir die Festlegung von neuen Büroflächen an konkreten Analysen und Prognosen zum Bedarf zu orientieren. Im Verfahren sollten entsprechende Marktanalysen berücksichtigt werden. Die bloße Feststellung in der Begründung der gegenständlichen Planung (Seite 4) 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. ist mit Blick auf die jüngsten Entwicklungen nicht hinreichend und vermag die	Die Bebauung entspricht dem städtischen Ziel einer qualitätsvollen Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung/ Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig werden dringend benötigter Wohnraum sowie gewerblich nutzbare Flächen (Büronutzungen) geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Leonberg und der Region Stuttgart Rechnung getragen. Der Stadt Leonberg geht dabei davon aus, dass auch der Trend zum Homeoffice den Flächenbedarf im konkreten Fall nicht einschränkt. Für die gewerblichen Flächen Mischgebiet gibt es mit der Kreissparkasse Böblingen einen Nutzer mit einem konkreten Bedarf. Das bisherige Direktionsgebäude soll durch einen Neubau mit größeren Flächen ersetzt werden. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass es an einem Bedarf dafür fehlt. Dies gilt umso mehr, als die Kreissparkasse sich im begleitenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet hat, die Bebauung binnen einer bestimmten Frist zu verwirklichen.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gegenständliche Planung nicht zu tragen.		
21116	c. Infrastrukturelle Konsequenzen der Planung werden weiterhin nicht in den Blick genommen Die Stadt Leonberg sollte das Erfordernis, vorliegendes Verfahren fortzusetzen und einen Bebauungsplan aufzustellen, auch im Lichte der damit verbundenen finanziellen und sonstigen Lasten für die Stadt 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. Diese bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden entgegen der Ankündigung der Stadt in der jetzt vorgelegten Planung abermals nicht berücksichtigt.	Der Bedarf an städtischer Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen wird in der Planung für die Gesamtstadt berücksichtigt.	Zurückweisung
21116	d. Insbesondere unser Mandant, Eigentümer des Anwesens Untere Burghalde 4, muss 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 Grenze seines 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 Verkehrsimmisionen nicht zu kurz kommt. Es ist eine umweltverträglichere, insbesondere das Anwesen unserer Mandanten schonendere Erschließungsalternative auszuarbeiten.	Die geplanten Tiefgaragenzu-/abfahrten einer möglichen Neubebauung im Bereich des Plangebietes werden von der Stuttgarter Straße und der Grabenstraße aus erfolgen. Das Grundstück des Einwenders wird davon nicht betroffen. <u>Zufahrt von Untere Burghalde</u> Für den Bereich des Geh-/ Fahrrechts im Osten des Plangebietes an der Straße Untere Burghalde wurde mittlerweile ein eigenes Flurstück gebildet (164/19) für das eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde. Diese schließt für den Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet bzw. seine Rechtsnachfolger eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage über das o.g. Flurstück (164/19)	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Derzeit ist eine Zufahrt bzw. Abfahrt zum bzw. vom Plangebiet für Kfz ausgehend von der Straße "Untere Burghalde" über eine private Zuwegung entlang des Anwesens unseres Mandanten nicht ausgeschlossen und daher vorausgeführte Beeinträchtigungen nicht fernliegend. Während entlang der Straße "Am Sonnenrain" sowie im unmittelbaren Einmündungsbereich zwischen Grabenstraße und Stuttgarter Straße Zufahrtsverbote festgesetzt wurden, ist dies ausweislich der gegenständlichen Planung für die Zufahrt ausgehend von der Unteren Burghalde nicht erfolgt. Zum notwendigen Abwägungsmaterial gehört grundsätzlich auch das Interesse der Anwohner einer Straße/Zuwegung, von erhöhten Verkehrs(lärm)immissionen im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Baugebiets verschont zu bleiben. Das Interesse von zusätzlichem Verkehrslärm und von Schadstoffbelastungen durch den Verkehr verschont zu bleiben, ist an sich schon keineswegs geringwertig; Verkehrslärm gehört zu den "Belästigungen" im Sinne von §§3 Absatz 1, 41 Absatz 1 BImSchG. Demgemäß hat auch das Bundesverwaltungsgericht geurteilt: die Erweiterung eines reinen Wohngebiets um bis zu 32 Wohnungen kann für ein Wohngrundstück, an dessen Gartenseite die festgesetzte Erschließungsstraße entlang führt, ein abwägungserheblicher Belang sein. Ohnehin ist die zu Grunde liegende Verkehrsplanung ungenügend, die Probleme an einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt mit täglich 27.800 Fahrzeugen zu lösen, sprich eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung darzustellen.	aus. Mit einer wesentlichen Lärmzunahme durch die Neubebauung insbesondere auch in Bezug auf das Gebäude Untere Burghalde 4, ist daher nicht zu rechnen.	
21116	e. Bedenken bzgl. der beabsichtigten Erschließung "Am Sonnenrain" In der Begründung wird auf Seite 6 ausgeführt: "Entlang der südlichen Grenze verläuft eine nur teilweise ausgebaute Erschließungsstraße (Am Sonnenrain) die ausgehend von der Straße Untere Burghalde teilweise die südlich angrenzenden Wohngebäude erschließt."	n 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 Bebauungsgrenzlinie neu geplant wird. Ziel ist eine ordnungsgemäße, öffentliche Erschließung für die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bestandsbebauung zu ermöglichen.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ferner auf Seite 18: "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. Da hier ausschließlich die Bestandsgrundstücke südlich der Straße erschlossen werden und eine Zufahrt/ Ausfahrt zu/von den nördlichen Baugrundstücke ausgeschlossen wird (siehe 6.6.1) wird dieser Bereich zu Gunsten der Wohnqualität als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt." Hierbei erschließt sich die ausdrücklich und alleine benannte Zielsetzung der Stadt, eine ordnungsgemäße, öffentliche Erschließung für die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bestandsbebauung zu ermöglichen, in keiner Weise. Richtigerweise ist das mit der Einbeziehung der Straße "Am Sonnenrain" in den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans wohl einzig verfolgte Ziel, die Bebauung nördlich der Straße "Am Sonnenrain" in der vorgesehenen Form, insbesondere in der beabsichtigten Kubatur zu ermöglichen. Mit anderen Worten: Ohne Einbeziehung der Straße "Am Sonnenrain" und ohne die bisher vorgesehene Wendefläche weiter nach Osten zu verschieben, wäre eben diese beabsichtigte Bebauung nicht zu realisieren. Stattdessen dürften die südlich an das Plangebiet angrenzenden Anwesen bereits - teils seit Beginn der 50er Jahre - erschlossen sein. Eine Erschließung erfüllt eben die Aufgabe, eine bisher noch nicht gegebene Inanspruchnahmemöglichkeit erstmals zu eröffnen; nach dem Wortsinn kann es folglich bei einer Erschließung niemals um Unterhaltung, Reparatur oder Modernisierung eines längst vorhandenen Straßenbestandes gehen, eben eine solche scheint vorliegend aber in Anbetracht der bestehenden Erschließung alleine in Betracht zu kommen und beabsichtigt zu sein.	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. Mit der Verschiebung der geplanten Wendefläche nach Osten wird die Straße Am Sonnenrain im Sinne eines wirtschaftlichen und flächensparenden Ausbaus auf das zur Erschließung der Gebäude Am Sonnenrain 1-11 notwendige Maß verkürzt. In der Weiterführung wird die bestehende Wegeverbindung und damit der fußläufige Anschluss an den Geh-/ Radweg entlang der Grabenstraße erstmals planungsrechtlich gesichert. Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Beitragspflicht ist Folge der endgültigen Erschließung und wird anderweitig geregelt.	

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	Rein vorsorglich erbitte ich daher Namens und im Auftrag unserer Mandanten in Anbetracht der bisherigen pauschalen Aussagen in der Begründung des gegenständlichen Bebauungsplanes, zunächst um eine sorgfältige Prüfung der Stadt, ob es hier um eine Erschließung im Sinne des Kommunalabgabengesetzes handelt. Straßen, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt angelegt worden waren, sind von einer Beitragspflicht nämlich insbesondere dann ausgenommen, wenn sie erstmalig endgültig hergestellt und die sachliche Beitragspflicht entstanden ist. Baumaßnahmen an bereits endgültig hergestellten Erschließungsanlagen - es liegt nahe, dass es sich um eine solche im Falle der Straße "Am Sonnenrain" handelt - lösen dem hingegen in Baden-Württemberg keine neue Erschließungsbeitragspflicht aus. Dies gilt zum einen für reine Unterhaltungsmaßnahmen, zum anderen aber auch für eine spätere Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Erschließungsanlage. Während in anderen Bundesländern hierfür teils sogenannte Straßenausbaubeiträge erhoben werden, gibt es in Baden-Württemberg für die Erhebung derartiger Ausbaubeiträge keine Rechtsgrundlage. Vielmehr kann eine Anbaustraße in Baden-Württemberg stets nur einmal beitragspflichtig werden. Ich erinnere vorsorglich auch daran, dass das Land Baden-Württemberg mit einer Ergänzung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zuletzt mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts eine zeitliche Obergrenze von 20 Jahren für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bei der nachträglichen "erstmaligen endgültigen Herstellung" bestehender Ortsstraßen eingeführt hat; es wäre daher ggf. zunächst auch zu prüfen, inwieweit die Straße "Am Sonnenrain" hiervon erfasst wäre. Sollte die Stadt nach sorgfältiger Prüfung zum Ergebnis kommen, dass die Straße "Am Sonnenrain" vorliegend für die Anlieger beitragspflichtig ausgebaut werden soll, bitten wir um Prüfung ob die nunmehr allein im Interesse des Anliegers im Norden notwendigen Maßnahmen, insbesondere der beabsichtigte Wendehammer, auch aus Sicht der übrigen Anlieger "erforderlich" sind.		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
21116	f. Bedenken bzgl. der Festsetzung eines "Mischgebiets" Ein Mischgebiet bedingt eine Durchmischung. Es ist daher nicht nachvollziehbar, wie vorliegend durch eine massive Wohnbebauung ein Mischgebiet entwickelt werden soll.	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). Die geplante Art der Nutzung mit Flächen für das Wohnen und Arbeiten (Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet) ergänzt die Bebauung der angrenzenden Flächen, die eine entsprechende Art der Nutzung aufweisen.	Zurückweisung
21116	g. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen erforderlich Aus städtebaulichen Gründen sollte gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Plangebiet festgesetzt werden.	Eine Festsetzung der Zahl der maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude wird als nicht notwendig erachtet. 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.	Zurückweisung
21116	h. Kommunale Förderung des sozialen Wohnungsbaus Das erklärte Ziel der Stadt Leonberg, dass innerhalb des Plangebietes anteilig kostengünstiger Mietwohnungsbau entsteht, ist mittels eines städtebaulichen Vertrages mit den Grundstückseigentümern zu sichern. 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. Da Förderprogramme für renditeorientierte Immobilienentwickler häufig wenig attraktiv sind und mit dem freifinanzierten Bau von Eigentumswohnungen höhere und vor allem auch schneller Gewinne erwirtschaftet werden können, erscheint eine vertragliche Bindung unerlässlich, sollte die Stadt unverändert das erklärte Ziel, "bezahlbaren Wohnraum" bereitzustellen, verfolgen. III. Alles in allem verfügt dieser Versuch der Aufstellung eines Bebauungsplans über derart viele und beachtliche Mängel, dass er mit seinem derzeitigen Inhalt nicht rechtmäßig als Satzung beschlossen werden kann und auch	Ziel der Stadt Leonberg ist es, dass innerhalb des Plangebietes anteilig kostengünstiger Mietwohnungsbau entsteht. Der genaue Anteil wird mittels eines städtebaulichen Vertrages mit den Grundstückseigentümern gesichert.	Berücksichtigung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	nicht einem Normenkontrollverfahren standhalten würde. In der Sache selbst ist die vorgesehene massive Nachverdichtung auch ein planerischer Missgriff, insbesondere als dass diese Planung derzeit unverändert und wohl entgegen dem zunächst erklärten Willen des Gemeinderates keinerlei Rücksicht auf die angrenzende Bestandsbebauung in der "Unteren Burghalde" sowie "Am Sonnenrain" nimmt. Eine andere Lösung, weitaus weniger massiv, drängt sich regelrecht auf. Der Herausforderung, in einem gewachsenen Wohnquartier der Innenstadt eine Balance zwischen Nachverdichtung einerseits und dem Erhalt städtebaulicher und wohnumgebungsbezogener Qualitäten sowie stadtklimatisch relevanter Strukturen andererseits zu finden, wird diese Planung nicht gerecht, die Planung ist zwischen diesen beiden Polen keineswegs ausbalanciert. Der Grad der beabsichtigten baulichen Nachverdichtung ist viel zu hoch, um eine nachhaltige, also eine in Zukunft gut funktionierende Lebensweise im Plangebiet und den angrenzenden Gebieten zu gewährleisten und den aktuellen Anforderungen an Naturschutz und Stadtklima gerecht zu werden. Abwägung ist ein Prozess des Gegenüberstellens von Entscheidungsalternativen. Oder mit Staatspräsident Charles de Gaulle formuliert: "Abwägen bedeutet, im Leben sich für das Vernünftige zu entscheiden". (Martini/Finkenzeller: Die Abwägungslehre, JuS 2012, 126ff.) Auch wenn selbstverständlich die Planungshoheit bei der Stadt liegt, die dafür aber auch die rechtliche und kommunalpolitische Verantwortung trägt, könnte auch eine andere und einvernehmliche Lösung zur Erreichung des Ziels der Stadt herbeigeführt werden: Nochmals Unsere Mandanten wollen die Bebauung des Sparkassen-Areals nicht verhindern.		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Sie fordern aber weiterhin eine kleinteiligere, niedrigere und aufgelockerte Bebauung am Übergang der historischen Innenstadt der Stadt Leonberg zu den bestehenden Wohngebieten mit ihrem kleinteiligen Gebäudebestand, einen sanften Übergang zwischen kleinteiliger Bebauung und Blockrandbebauung im Bereich der Innenstadt und damit die hinreichende Rücksicht auf ihre Interessen. Hierzu müsste das Maß der baulichen Nutzung deutlich zurückgenommen, insbesondere das Gebäude W3 um ein Geschoss reduziert werden. Insbesondere mit der Reduzierung um 1 Vollgeschoss des Baukörpers W3 würde sich die Situation für die Anwesen entlang der "Unteren Burghalde" deutlich verbessern; die Besonnungsdauer einer Reduzierung des Baukörpers W3 auf eine maximale Höhe 9,30m würde sich dann im Vergleich zur derzeit vorgesehenen maximalen Höhe von 12,55 wie folgt darstellen:	Der Anregung einer Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe in Baufenster W3 wird nicht gefolgt. Sie würde zu einer geringeren Wohnfläche als nach dem Entwurf des Bebauungsplanes möglich führen. Im Hinblick darauf, dass die geplante Bebauung mit den vorgesehenen Gebäudehöhen eine angemessene Besonnung und Belichtung des Grundstücks Untere Burghalde 4 ermöglicht, sieht die Stadt Leonberg davon ab, ihre Planungsziele zu Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum an diesem Standort teilweise zurückzustellen.	Zurückweisung

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag																																																																																																																																												
	Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden <table><tr><th></th><th colspan="3">Heute</th><th colspan="3">BPlan, W3: HbA: 12,55m</th><th colspan="3">Differenz in %</th></tr><tr><th></th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th></tr><tr><td>EN F</td><td>0,96</td><td>4,17</td><td>3,18</td><td>0,71</td><td>3,21</td><td>3,05</td><td>-26,0%</td><td>-23,0%</td><td>-4,1%</td></tr><tr><td>EN M</td><td>0,49</td><td>5,40</td><td>6,05</td><td>0,00</td><td>3,94</td><td>5,59</td><td>-100,0%</td><td>-27,0%</td><td>-7,6%</td></tr><tr><td>WM</td><td>63,1</td><td>153,8</td><td>88,0</td><td>55,3</td><td>108,9</td><td>74,1</td><td>-12,4%</td><td>-29,2%</td><td>-15,8%</td></tr><tr><td>UE</td><td>78,7</td><td>327,7</td><td>318,2</td><td>26,8</td><td>226,2</td><td>290,6</td><td>-65,9%</td><td>-31,0%</td><td>-8,7%</td></tr><tr><td>SH</td><td>84,4</td><td>539,3</td><td>643,8</td><td>45,4</td><td>502,3</td><td>643,8</td><td>-46,3%</td><td>-6,9%</td><td>0,0%</td></tr></table> Tab.1: Vergleich der Besonnungsdauer „Heute“ / nach Umsetzung des BPlans Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden <table><tr><th></th><th colspan="3">Heute</th><th colspan="3">BPlan, W3: HbA = 9,30m</th><th colspan="3">Differenz in %</th></tr><tr><th></th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th></tr><tr><td>EN F</td><td>0,96</td><td>4,17</td><td>3,18</td><td>0,73</td><td>3,85</td><td>3,18</td><td>-24,0%</td><td>-7,7%</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>EN M</td><td>0,49</td><td>5,40</td><td>6,05</td><td>0,00</td><td>4,72</td><td>6,05</td><td>-100,0%</td><td>-12,6%</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>WM</td><td>63,1</td><td>153,8</td><td>88,0</td><td>55,8</td><td>120,1</td><td>88,0</td><td>-11,5%</td><td>-21,9%</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>UE</td><td>78,7</td><td>327,7</td><td>318,2</td><td>34,6</td><td>267,0</td><td>316,7</td><td>-56,0%</td><td>-18,5%</td><td>-0,5%</td></tr><tr><td>SH</td><td>84,4</td><td>539,3</td><td>643,8</td><td>47,0</td><td>516,7</td><td>643,8</td><td>-44,3%</td><td>-4,2%</td><td>0,0%</td></tr></table> Tab.2: Vergleich der Besonnungsdauer „Heute“ / nach Umsetzung des BPlans mit von 12,55 m auf 9,30 m reduzierter HbA im Baufeld W3 Konkret: In den Wintermonaten würde sich die Besonnungsdauer für das Anwesen Untere Burghalde 4 im Falle der Reduzierung des Baukörpers W3 um ein Vollgeschoss im Erdgeschoss um 10,3% bzw. in der Übergangszeit September, Oktober, Februar, März um 18,0% verbessern. Ferner würde sich		Heute			BPlan, W3: HbA: 12,55m			Differenz in %				GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	EN F	0,96	4,17	3,18	0,71	3,21	3,05	-26,0%	-23,0%	-4,1%	EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	3,94	5,59	-100,0%	-27,0%	-7,6%	WM	63,1	153,8	88,0	55,3	108,9	74,1	-12,4%	-29,2%	-15,8%	UE	78,7	327,7	318,2	26,8	226,2	290,6	-65,9%	-31,0%	-8,7%	SH	84,4	539,3	643,8	45,4	502,3	643,8	-46,3%	-6,9%	0,0%		Heute			BPlan, W3: HbA = 9,30m			Differenz in %				GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	EN F	0,96	4,17	3,18	0,73	3,85	3,18	-24,0%	-7,7%	0,0%	EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	4,72	6,05	-100,0%	-12,6%	0,0%	WM	63,1	153,8	88,0	55,8	120,1	88,0	-11,5%	-21,9%	0,0%	UE	78,7	327,7	318,2	34,6	267,0	316,7	-56,0%	-18,5%	-0,5%	SH	84,4	539,3	643,8	47,0	516,7	643,8	-44,3%	-4,2%	0,0%		
	Heute			BPlan, W3: HbA: 12,55m			Differenz in %																																																																																																																																								
	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG																																																																																																																																						
EN F	0,96	4,17	3,18	0,71	3,21	3,05	-26,0%	-23,0%	-4,1%																																																																																																																																						
EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	3,94	5,59	-100,0%	-27,0%	-7,6%																																																																																																																																						
WM	63,1	153,8	88,0	55,3	108,9	74,1	-12,4%	-29,2%	-15,8%																																																																																																																																						
UE	78,7	327,7	318,2	26,8	226,2	290,6	-65,9%	-31,0%	-8,7%																																																																																																																																						
SH	84,4	539,3	643,8	45,4	502,3	643,8	-46,3%	-6,9%	0,0%																																																																																																																																						
	Heute			BPlan, W3: HbA = 9,30m			Differenz in %																																																																																																																																								
	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG																																																																																																																																						
EN F	0,96	4,17	3,18	0,73	3,85	3,18	-24,0%	-7,7%	0,0%																																																																																																																																						
EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	4,72	6,05	-100,0%	-12,6%	0,0%																																																																																																																																						
WM	63,1	153,8	88,0	55,8	120,1	88,0	-11,5%	-21,9%	0,0%																																																																																																																																						
UE	78,7	327,7	318,2	34,6	267,0	316,7	-56,0%	-18,5%	-0,5%																																																																																																																																						
SH	84,4	539,3	643,8	47,0	516,7	643,8	-44,3%	-4,2%	0,0%																																																																																																																																						

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag																																																																																
	die Besonnungsdauer im Gartengeschoss in diesem Fall bis zu 29,1% verbessern. <table><tr><th colspan="10">Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden</th></tr><tr><th></th><th colspan="3">BPlan, W3: HbA:12,55m</th><th colspan="3">BPlan, W3: HbA = 9,30m</th><th colspan="3">Differenz in %</th></tr><tr><th></th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th><th>GartenG</th><th>EG</th><th>DG</th></tr><tr><td>EN F</td><td>0,71</td><td>3,21</td><td>3,05</td><td>0,73</td><td>3,85</td><td>3,18</td><td>2,8%</td><td>19,9%</td><td>4,3%</td></tr><tr><td>EN M</td><td>0,00</td><td>3,94</td><td>5,59</td><td>0,00</td><td>4,72</td><td>6,05</td><td>-</td><td>19,8%</td><td>8,2%</td></tr><tr><td>WN</td><td>55,3</td><td>108,9</td><td>74,1</td><td>55,8</td><td>120,1</td><td>88,0</td><td>0,9%</td><td>10,3%</td><td>18,8%</td></tr><tr><td>UE</td><td>26,8</td><td>226,2</td><td>290,6</td><td>34,6</td><td>267,0</td><td>316,7</td><td>29,1%</td><td>18,0%</td><td>9,0%</td></tr><tr><td>SH</td><td>145,4</td><td>502,3</td><td>643,8</td><td>47,0</td><td>516,7</td><td>643,8</td><td>3,6%</td><td>2,9%</td><td>0,0%</td></tr></table> Tab 3: Verbesserung der Besonnungsdauer BPlan mit von 12,55 m auf 9,30 m reduzierter HbA im Baufeld W3 gegenüber BPlan Zudem würde die Massivität der derzeit verfolgten Nachverdichtung zurückgenommen und damit auch verträglicher für sämtliche angrenzenden Bestandsgebäude. Alles in allem besteht also die Möglichkeit, eine einvernehmliche Regelung herbeizuführen, die alle Belange sachgerecht zum Ausgleich bringen kann, ohne zusätzliche Konflikte zu erzeugen. Mit freundlichen Grüßen Philippe A. Singer Rechtsanwalt	Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden											BPlan, W3: HbA:12,55m			BPlan, W3: HbA = 9,30m			Differenz in %				GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	EN F	0,71	3,21	3,05	0,73	3,85	3,18	2,8%	19,9%	4,3%	EN M	0,00	3,94	5,59	0,00	4,72	6,05	-	19,8%	8,2%	WN	55,3	108,9	74,1	55,8	120,1	88,0	0,9%	10,3%	18,8%	UE	26,8	226,2	290,6	34,6	267,0	316,7	29,1%	18,0%	9,0%	SH	145,4	502,3	643,8	47,0	516,7	643,8	3,6%	2,9%	0,0%		
Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden																																																																																			
	BPlan, W3: HbA:12,55m			BPlan, W3: HbA = 9,30m			Differenz in %																																																																												
	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG																																																																										
EN F	0,71	3,21	3,05	0,73	3,85	3,18	2,8%	19,9%	4,3%																																																																										
EN M	0,00	3,94	5,59	0,00	4,72	6,05	-	19,8%	8,2%																																																																										
WN	55,3	108,9	74,1	55,8	120,1	88,0	0,9%	10,3%	18,8%																																																																										
UE	26,8	226,2	290,6	34,6	267,0	316,7	29,1%	18,0%	9,0%																																																																										
SH	145,4	502,3	643,8	47,0	516,7	643,8	3,6%	2,9%	0,0%																																																																										

21116

Solarbüro für energieeffiziente Stadtplanung

Wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

Stellungnahme**Veränderung der Besonnungsdauer des Gebäudes****Untere Burghalde 4 in 71229 Leonberg****Infolge der Umsetzung des Bebauungsplans****"Stuttgarter Straße/Grabenstraße"**Auftraggeber:Rainer Schuler
Untere Burghalde 4
71229 LeonbergDurchführung der Untersuchung:SOLARBÜRO Dr.-Ing. Peter Goretzki
Büro für energieeffiziente Stadtplanung und Energiesimulation
70619 Stuttgart, Zinsholzstraße 11
Tel. 0711 / 473994
post@gosol.de
www.gosol.de

1 Einführung

Untersuchungsgegenstand

Durch die Untersuchung soll geklärt werden inwieweit die Besonnung des Gebäudes Untere Burghalde 4 in Leonberg infolge der Umsetzung des Bebauungsplans "Stuttgarter Straße/Grabenstraße" beeinträchtigt wird.

Untersuchungsmethodik

Die Berechnung der Besonnungsdauer erfolgt mit Hilfe des städtebaulichen solar+energetischen Simulationsprogramms GOSOL⁽¹⁾.

Die Grundlage der Simulation bildet ein **vollständiges, dreidimensionales, digitales Computermodell** der Gebäude, Vegetation und Topographie des Untersuchungsgebiets.

Die Ermittlung der Besonnungsdauer erfolgt bei der Berechnung für DIN EN 17037 in Minuten-Schritten. Die maximale Berechnungsunschärfe liegt damit unter 0,5%.

Die monatliche Besonnungsdauer wird in 6 Minuten-Schritten ermittelt. Die maximale Berechnungsunschärfe liegt damit auf die Monatssumme bezogen unter 1%.

2 Bewertungskriterien Besonnungsdauer

Durch Ermittlung der Besonnungsverhältnisse in Form der täglich möglichen Besonnungsdauer kann ein wesentlicher Aspekt der **Wohnqualität** bewertet werden. Vor allem für Wohnräume ist ein Mindestmaß an Besonnung ein wichtiges Qualitätsmerkmal.

2.1 Anforderungen an die Besonnungsdauer

Eine planungs- oder bauordnungsrechtlich verbindliche, gesetzliche Definition einer ausreichenden Belichtung und Besonnung besteht nicht. Die Zumutbarkeit einer Verschattung beurteilt sich daher nach den Umständen des Einzelfalls.

Aus **medizinischer Sicht** wird eine Mindestbesonnungsdauer von täglich 15 Minuten um die Mittagszeit im Freien als notwendig erachtet um Vitamin D - Mangelerscheinungen und den hierdurch direkt ausgelösten Krankheiten wie Rachitis, Osteoporose und Augenerkrankungen vorzubeugen. Sonnenlichtmangel wird auch für die Entstehung von (Lungen-) Krebs sowie Herz- / Kreislauferkrankungen und Depressionen mit verantwortlich gemacht (Serotonin-Mangel, hierdurch verminderter Melatonin-Abbau).

Unter Berücksichtigung der UVB-Absorption durch Verglasungen von 80% bis 95% ist hieraus, insbesondere **im Winter** infolge der geringeren Aufenthaltsdauer im Freien, eine zumindest **ein- bis zweieinhalbstündige Besonnungsdauer von Aufenthaltsräumen** abzuleiten.

(1) GOSOL [(c) 1987-2022 Dr. Peter Goretzki] wird seit 1986 bei der Bewertung und Optimierung städtebaulicher Planungen eingesetzt. Das Berechnungsverfahren und die Bewertungsmethodik ist detailliert dokumentiert in: Peter Goretzki: Passive Sonnenenergienutzung in der Bauleitplanung: Computerunterstützte Bewertungsmethoden, Stuttgart 1993, ISBN 3-926603-23-2.
Vom Land NRW wurde 1998 eine Landeslizenz für die Kommunen in NRW erworben.

2.1.1 Mindestbesonnungsdauer der ehemaligen DIN 5034

Die DIN 5034-1 (Juli 2011) regelte als „anerkannte Regeln der Technik“ die Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer und die Helligkeit, d.h. das Tageslicht von Wohnräumen, Krankenzimmern und vergleichbaren Nutzungen im Rechtsverhältnis zwischen planverfassendem Architekt, Verkäufer/Käufer und Vermieter/Mieter (i.d.R. als vertraglich zugesicherte Eigenschaft). Aus rechtlicher Sicht ist die Anwendung von Normen wie der DIN 5034 grundsätzlich freiwillig, solange sie nicht durch eine verbindliche Regel für eine Anforderung in Bezug genommen werden. Sie ist rechtlich verbindlich, wenn sie Gegenstand von Verträgen zwischen Parteien ist (i.d.R. Architektenvertrag und Bauvertrag) bzw. vorausgesetzt werden kann (Mietvertrag).

Ein **Wohnraum** galt nach DIN 5034-1 als besonnt, wenn Sonnenstrahlen bei einer Sonnenhöhe von mindestens 6° über dem Horizont das Fenster erreichen können. Als Nachweisort gilt die Fenstermitte in Fassadenebene⁽²⁾. Als Verschattungsquellen, welche das Einfallen verhindern, gelten das Gelände, Gebäude und Bäume. Diese bilden nach DIN 5034-1, Nr.3.6 den „natürlichen Horizont“⁽³⁾.

Grundlage der Berechnung ist die astronomische Besonnungsdauer, d.h. die Besonnungsdauer an einem klaren Tag.

In der Neufassung der DIN 5034-1 vom August 2021 wurden die „Besonnungsdauern von Wohn- und Aufenthaltsräumen aus dem Anwendungsbereich entfernt“.

2.1.2 Besonnungsdauer nach DIN EN 17037

Wie die DIN 5034-1 (7-2011) bewertet die EN 17037 die Besonnungsdauer für einen Stichtag, welcher zwischen dem 1. Februar und dem 21. März gewählt werden kann.

Insofern ist die DIN EN 17037 hinsichtlich des Stichtags unbestimmt.

Hierbei entspricht eine mögliche Besonnungsdauer von

1,5 h dem Empfehlungsniveau „gering“

3,0 h dem Empfehlungsniveau „mittel“

4,0 h dem Empfehlungsniveau „hoch“.

Die DIN EN 17037 liefert keine konkreten Hinweise, bei welcher Art der Nutzung welche Stufe der Tageslichtversorgung anzuwenden ist.

Während der Nachweisort nach DIN 5034-1 (7-2011) auf Fassadenebene in Fenster-

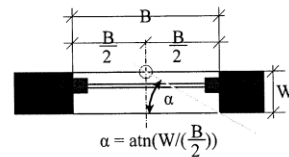


Abb. 1: Lage des Nachweisorts (roter Kreis) für Besonnung mit Akzeptanzwinkel nach DIN EN 17037 im Grundriss

(2) Damit wird auch Streiflicht, welches nicht in den Raum eindringt, als Besonnung gewertet

(3) Bäume werden somit auch im Winter als vollständig lichtundurchlässig angenommen.

mitte festgelegt ist, liegt er nach EN 17037 auf der Innenseite der Außenwand⁽⁴⁾, womit die Verschattung durch die Fensterlaibung berücksichtigt wird, in einer definierten Höhe von mindestens 0,30m über der Brüstung und 1,20m über dem Fußboden.

Durch die Lage des Nachweisortes auf der Innenseite der Wand schränkt die Fensterlaibung d.h. die Wandstärke den horizontalen Akzeptanzwinkel α ein.

Damit zielt die EN 17037 darauf ab, dass zumindest über die Hälfte der horizontalen Öffnungsbreite des Fensters Sonne in den Raum einfallen kann. Nur diese Zeiten werden auf die Besonnungsdauer angerechnet.

Ergibt sich eine Besonnungsdauer von 0 Stunden bedeutet dies nicht zwangsläufig dass der Raum nicht besonnt ist, sondern lediglich dass die Sonne über weniger als der horizontalen Hälfte der Fensterfläche in den Raum eindringen kann.

Angerechnet werden weiter nur Zeiten, in denen der Höhenwinkel der Sonne über einem Mindestwert liegt. Dieser beträgt nun 11° gegenüber 6° nach DIN 5034-1⁽⁵⁾.

Grundlage der Berechnung ist die astronomische, d.h. die Besonnungsdauer an einem klaren Tag.

Damit stellt die EN 17037 gegenüber der DIN 5034-1 (7-2011), da kein Streiflicht auf der Fassade sondern nur noch der Sonneneinfall in den Raum berücksichtigt wird, höhere Anforderungen an die Besonnungsdauer.

In der Regel ergibt der Berechnungsansatz nach EN 17037 „Innenseite der Außenwand“ gegenüber der Besonnung auf Fassadenebene nach DIN 5034-1 (7-2011) eine wesentlich kürzere Besonnungsdauer.

Die Empfehlungsniveaus nach EN 17037 sowie Anforderungen an die Besonnungsdauer wurden bei Nivellierung der DIN 5034 (8/2021) nicht in diese übernommen.

2.1.3 Zeitäquivalente Besonnungsdauer

Gegenüber dem **Berechnungsverfahren** nach DIN EN 17037 und DIN 5034-1, in dem die Besonnungsdauer nur für einen Bezugspunkt berechnet wird, wird für den differenzierten Nachweis der Besonnungsdauer die **mit der unverschatteten Fensterfläche gewichtete Besonnungsdauer** in der vertikalen Fenstermittelachse als Summe der Produkte aus Zeitintervall multipliziert mit dem Anteil der im jeweiligen Zeitintervall unverschatteten Fensterfläche der einzelnen Fenster berechnet.

Die mit der unverschatteten Fensterfläche gewichtete Besonnungsdauer ist damit das Zeitäquivalent eines unverschatteten Fensters.

Anders als nach DIN EN 17037 oder DIN 5034-1 erfasst und bewertet die gewichtete Besonnungsdauer damit auch eine Teilverschattung des Fensters durch Geländeformen, Geäst oder Gebäude und lässt damit eine differenzierte und realitätsnähere Beurteilung der Besonnungssituation zu.

(4) Der minimale horizontale Einfallswinkel bezogen auf die Fensterebene wird innerhalb von GOSOL jeweils aus der Fensterbreite und Wandstärke bestimmt.

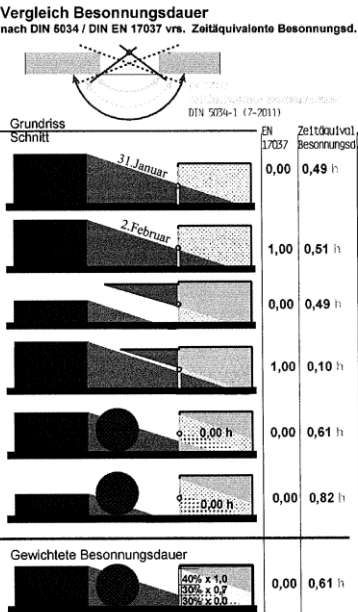
(5) Quellen: Leitfaden zur DIN EN 17037, Tageslicht in Gebäuden; bearbeitet durch daylighting.de, Signify GmbH, VELUX Deutschland GmbH, Peter Andres Beratende Ingenieure für Lichtplanung GbR, Technische Universität Berlin, BLP Ingenieurbüro Bind, 2019 u.a. .

Entsprechend zur DIN EN 17037 erfolgt die Berechnung der Besonnungsdauer in Fenstermitte auf der Innenseite der Außenwand⁽⁶⁾, womit die Verschattung durch die Fensterlaibung berücksichtigt wird.

Dabei muss der Einfallswinkel der Sonne, aufgrund des einfallswinkelbezogenen Transmissionsgrad der Verglasung, zumindest 15° bezogen auf die Glasebene betragen um den Sonneneinfall in den Raum zu ermöglichen.

Laub-Bäume werden hierbei als teiltransparente Verschattungsobjekte behandelt. Die im jeweiligen Zeitintervall von einem Baum verschattete Fensterfläche wird mit dem Verschattungsgrad des Baums multipliziert. Dieser beträgt in der Vegetationsperiode 95%, im belaubungsfreien Zustand, je nach Baumart, zumindest 30%.

Die gewichtete Besonnungsdauer einer Wohnung berechnet sich aus der gewichteten Besonnungsdauer der Aufenthaltsräume aller Fassaden. Damit wird die wahrnehmbare Besonnungsdauer der Räume der Wohnung bewertet.



(6) Der minimale horizontale Einfallswinkel bezogen auf die Fensterebene wird innerhalb von GOSOL jeweils aus der Fensterbreite und Wandstärke bestimmt

2.1.4 Zeitäquivalente mit der unverschatteten Fensterfläche gewichtete monatliche Besonnungsdauer

Die zeitäquivalente monatliche Besonnungsdauer verknüpft (multipliziert) im jeweiligen Stundenintervall die gewichtete Besonnungsdauer mit der realen, meteorologischen monatlichen Besonnungsdauer im langjährigen Mittel (siehe Tab. 1). Damit wird bei der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer die Bewölkungshäufigkeit im Zeitintervall mit berücksichtigt. Somit ist eine Aussage über die reale Besonnungsdauer eines Fensters bzw., als Mittelwert der Fenster, der Wohnung möglich. Über die zeitäquivalente monatliche Besonnungsdauer lässt sich auch die Besonnungsdauer eines Zeitraums aufaddieren.

Meteorologische Besonnungsdauer auf eine horizontale Fläche im langjährigen Mittel für Stuttgart in Stunden je Monat												
Zeit	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
0-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1-2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2-3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3-4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	1,12	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5-6	0,00	0,00	0,00	1,30	5,78	8,62	7,86	3,19	0,19	0,00	0,00	0,00
6-7	0,00	0,00	1,07	7,53	12,98	14,80	14,78	12,32	3,43	0,00	0,00	0,00
7-8	0,00	1,53	7,10	12,85	15,31	16,83	17,05	17,38	10,20	3,29	0,21	0,00
8-9	3,08	6,36	11,76	14,75	17,04	17,33	17,62	19,14	13,91	8,75	4,14	1,72
9-10	8,17	9,97	13,41	15,26	17,75	18,04	18,00	19,58	15,58	11,49	8,39	5,46
10-11	11,84	12,49	14,48	15,36	17,54	17,84	17,90	20,13	17,16	12,77	9,53	8,91
11-12	13,27	13,81	15,07	15,56	17,24	16,52	17,43	20,13	17,25	13,73	9,84	10,22
12-13	12,79	13,48	14,87	15,66	17,34	16,32	17,52	20,13	17,16	13,57	10,77	10,42
13-14	12,55	13,15	14,87	15,46	16,43	16,32	17,62	19,91	17,07	13,49	9,95	9,82
14-15	10,42	12,17	14,39	14,65	16,83	15,51	17,24	19,91	16,14	13,25	9,01	8,40
15-16	6,40	9,97	12,83	14,15	15,92	15,41	16,86	18,81	15,40	12,05	6,22	3,95
16-17	0,47	3,95	9,82	12,24	14,81	13,48	16,29	17,93	13,17	7,87	0,93	0,10
17-18	0,00	0,11	2,33	9,03	13,18	12,98	14,97	15,40	6,96	0,72	0,00	0,00
18-19	0,00	0,00	0,00	2,21	9,33	10,34	11,75	6,82	0,37	0,00	0,00	0,00
19-20	0,00	0,00	0,00	0,00	1,32	3,55	2,65	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00
20-21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21-22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22-23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23-24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WM												207,0
WHj												547,0
SM								1.211,0				
Summe	79,0	97,0	132,0	166,0	209,0	215,0	226,0	231,0	164,0	111,0	69,0	59,0

Tab.1: Besonnungsdauer im Zeitintervall für Stuttgart Schnarrenberg

3 Berechnungsergebnisse

Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden									
	Heute			BPlan, W3: HbA:12,55m			Differenz in %		
	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG
EN F	0,96	4,17	3,18	0,71	3,21	3,05	-26,0%	-23,0%	-4,1%
EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	3,94	5,59	-100,0%	-27,0%	-7,6%
WM	63,1	153,8	88,0	55,3	108,9	74,1	-12,4%	-29,2%	-15,8%
UE	78,7	327,7	318,2	26,8	226,2	290,6	-65,9%	-31,0%	-8,7%
SH	84,4	539,3	643,8	45,4	502,3	643,8	-46,3%	-6,9%	0,0%

Tab.1: Vergleich der Besonnungsdauer „Heute“ / nach Umsetzung des BPlans

Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden									
	Heute			BPlan, W3: HbA = 9,3m			Differenz in %		
	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG
EN F	0,96	4,17	3,18	0,73	3,85	3,18	-24,0%	-7,7%	0,0%
EN M	0,49	5,40	6,05	0,00	4,72	6,05	-100,0%	-12,6%	0,0%
WM	63,1	153,8	88,0	55,8	120,1	88,0	-11,5%	-21,9%	0,0%
UE	78,7	327,7	318,2	34,6	267,0	316,7	-56,0%	-18,5%	-0,5%
SH	84,4	539,3	643,8	47,0	516,7	643,8	-44,3%	-4,2%	0,0%

Tab.2: Vergleich der Besonnungsdauer „Heute“ / nach Umsetzung des BPlans mit von 12,55 m auf 9,30 m reduzierter HbA im Baufeld W3

Untere Burghalde 4 mittlere Besonnungsdauer der Fenster der Südwestfassade in Stunden									
	BPlan, W3: HbA:12,55m			BPlan, W3: HbA = 9,3m			Differenz in %		
	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG	GartenG	EG	DG
EN F	0,71	3,21	3,05	0,73	3,85	3,18	2,8%	19,9%	4,3%
EN M	0,00	3,94	5,59	0,00	4,72	6,05	-	19,8%	8,2%
WM	55,3	108,9	74,1	55,8	120,1	88,0	0,9%	10,3%	18,8%
UE	26,8	226,2	290,6	34,6	267,0	316,7	29,1%	18,0%	9,0%
SH	45,4	502,3	643,8	47,0	516,7	643,8	3,6%	2,9%	0,0%

Tab.3: Verbesserung der Besonnungsdauer BPlan mit von 12,55 m auf 9,30 m reduzierter HbA im Baufeld W3 gegenüber BPlan

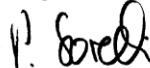
EN F DIN EN 17037 am 1.Februar
EN M DIN EN 17037 am 21.März
WM Wintermonate November bis Januar
UE Übergangszeit September+Oktober+Februar+März
SH Sommermonate April bis August

Für den Fall „Heute“ wurde der heute auf dem Baugrundstück vorhandene Baumbestand berücksichtigt.
Für den Fall „BPlan“ wurden die planungsrechtlich festgesetzten Bäume berücksichtigt.

Die Lichtdurchlässigkeit LD der Laub-Bäume wurde wie folgt angenommen:

Monat:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
LD	60%	60%	60%	60%	20%	5%	5%	5%	5%	20%	50%	60%

Stuttgart, den 10. Februar 2022



Dr.-Ing. Peter Goretzki
Dipl.-Ing. Architektur+Stadtplanung
Sachverständiger für energieeffiziente Bauleitplanung, Besonnung, Belichtung und Bauphysik

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
21116	<u>Manueller Eintrag:</u> Pforzheim, 13. Dezember 2021 Ablehnung der Einsichtnahme zum Planentwurf im Bebauungsplanverfahren "Stuttgarter Straße / Grabenstraße" vom 13.08.2021 u.a. Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit vom 29.11.2021 Sehr geehrte Frau Hauptert, mit E-Mail vom 13.08.2021 teilten Sie mit, dass die Vorschriften des Baugesetzbuches (3 Abs. 2 BauBG, § 10 Abs. 3 Satz 2 BauBG) abschließend seien und als Sonderregelung dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vorgehen würden. Damit wurde Ihrerseits der namens und im Auftrag meiner Mandanten mit Schriftsatz vom 19.07.2021 unter Verweis auf das Landesinformationsfreiheitsgesetz gestellte Antrag, Einsicht in den jüngsten Planentwurf im Bebauungsplanverfahren "Stuttgarter Straße / Grabenstraße" zu gewähren, abgelehnt. Ich zitiere aus der Stellungnahme des Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit vom 29.11.2021, welche ich Ihnen in Anlage beilege, wie folgt: "Entgegen der Auffassung des Baurechtsamts Leonberg ist unserer Auffassung, dass die Regelungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Bekanntmachung der Bauleitplanung in den § 3,6 und 10 BauBG lediglich der Mindeststandard der Veröffentlichung angeben und nicht als Zugangsbeschränkungen anzusehen sind (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 19.06.2002, Az: 21 B 589/02). Rechtsvorschriften sind nur dann vorrangig, wenn sie denselben Lebenssachverhalt abschließend regeln. Das BauBG regelt ein Verfahren über die öffentliche Auslegung von Unterlagen und Bebauungsplänen (3 Abs. 1 und	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG war die Möglichkeit der Einsichtnahme gegeben.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	10 Abs. 3). Zweck der baurechtlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Ermittlung der von der Planung direkt berührten Belange und kein allgemeiner Zugang zu amtlichen Informationen." Im Hinblick darauf, dass der Planentwurf Gegenstand der Sitzungsvorlage 2021/284 ist, wird der Antrag vom 19.07.2021 nicht weiter verfolgt. Namens und im Auftrag unserer Mandanten bitten wir aber höflichst um Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesbeauftragten für künftige Anträge unter Verweis auf das Landesinformationsfreiheitsgesetz. Mit freundlichen Grüßen Philippe A. Singer Rechtsanwalt Zur Kenntnis an Herrn Bürgermeister Brenner sowie an Herrn Oberbürgermeister Cohn		
21116	Baden-Württemberg DER LANDESBEAUFTRAGTE FÜR DEN DATENSCHUTZ UND DIE INFORMATIONSFREIHEIT 29. November 2021 Informationsfreiheit: Anfrage vom 18. August 2021 zur Ablehnung der Einsichtnahme zum Planentwurf im Bebauungsplanverfahren Stuttgarter Straße/Grabenstraße in Leonberg durch das Baurechtsamt Leonberg Ihr Aktenzeichen: 0047 1/20 PSI/kst Ihr Schreiben, zuletzt vom 19. August 2021 Sehr geehrter Herr Singer, vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben. Aufgrund des derzeitigen hohen Arbeitsaufkommens hat sich die Bearbeitung leider verzögert. Wir bitten dies zu entschuldigen. Im Auftrag Ihrer Mandanten hatten Sie am 19. Juli 2021 einen Antrag nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz zur Einsichtnahme in den jüngsten Planentwurf im Bebauungsplanverfahren "Stuttgarter Straße / Grabenstraße"	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	beim zuständigen Baurechtsamt der Stadt Leonberg gestellt. Ihr Antrag wurde am 13. August 2021 von der Stadt Leonberg abgelehnt. Leider liegt uns der Ablehnungsbescheid nicht vor, so dass wir Ihnen nur allgemein rechtliche Hinweise mitteilen können. Das LIFG erlaubt grundsätzlich den Zugang zu allen amtlichen Informationen, sofern der Anwendungsbereich eröffnet und die gesetzlichen Ausnahmeregelungen (sog. Schutzgründe) nicht einschlägig sind. Die Geltendmachung eines berechtigten Interesses oder eine Begründung des Antrags sind nicht erforderlich. Amtliche Informationen sind gemäß § 3 Nr. 3 LIFG alle, bei einer informationspflichtigen Stelle bereits vorhandenen, amtlichen Zwecken dienenden Aufzeichnungen, unabhängig von der Art ihrer Speicherung". Vom schriftlichen Vermerk über den Audiomitschnitt einer Sitzung bis zur E-Mail, von der Grafik bis zur Videoaufnahme oder Kartenmaterial — alles das ist vom Informationsanspruch umfasst. Lediglich Entwürfe und Notizen, die nicht Bestandteil eines Verwaltungsvorgangs werden sollen, zählen nach § 3 Nr. 3 Hs. 2 LIFG nicht dazu. D. h. nicht die Verfahren, sondern die Baugenehmigungsakten selbst sind amtliche Informationen in Sinn des LIFG. Entgegen der Auffassung des Baurechtsamtes Leonberg ist unserer Auffassung, dass die Regelungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur Bekanntmachung der Bauleitplanung in den § 3, 6 und 10 BauGB lediglich der Mindeststandard der Veröffentlichung angeben und nicht als Zugangsbeschränkungen anzusehen sind (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 19.06.2002, Az.21 B 589/02). Rechtsvorschriften sind nur dann vorrangig, wenn sie denselben Lebenssachverhalt abschließend regeln. Das BauGB regelt ein Verfahren über die öffentliche Auslegung von Unterlagen und Bebauungsplänen (3 Abs. 1 und 10 Abs. 3). Zweck der baurechtlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Ermittlung der von der Planung direkt betroffenen Belange und kein allgemeiner Zugang zu amtlichen Informationen. Alle anderen Vorschriften, insbesondere der LBO, sowie allgemeine verwaltungsverfahrensrechtliche Ansprüche nach § 29 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) und § 25 Sozialgesetzbuch (SGB X) bleiben neben dem LIFG anwendbar. Siehe Kommentare hierzu: Schoch: IFG, zu § 1 IFG Rn. 387; Gersdorf/Paal: Informations- und		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Medienrecht, § 1 IFG Rn. 189 und 219; Debus: Informationszugangsrecht BW, § 1 LIFG Rn. 51. Der Anspruch auf Informationszugang ist nicht schrankenlos. Vorliegende Schutzgründe können sein: 1. Schutz von besonderen öffentlichen Belangen nach § 4 LIFG 2. Schutz personenbezogener Daten nach § 5 LIFG 3. Schutz von geistigem Eigentum und Betriebs- und/oder Geschäftsgeheimnissen nach § 6 LIFG 4. die Ablehnungsgründe nach § 9 Abs. 3 LIFG. Versagt werden darf der Informationszugang nur insoweit, als die Informationen schützenswert sind. Dies ist der Fall, wenn das Bekanntwerden der Informationen nachteilige Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut haben könnte. Die Ausnahmetatbestände sind eng auszulegen und können ggf. nebeneinander anwendbar sein. Bei laufenden (Baugenehmigungs-)Verfahren kommt der Schutz von Beratungen und Entscheidungsprozessen nach § 4 Abs. 1 Nr. 6 LIFG in Betracht. Nachteilige Auswirkungen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 6 LIFG kann das Bekanntwerden der Informationen auf einen Entscheidungsprozess laut Gesetzesbegründung dann haben, wenn die Entscheidung bei Offenbarung der Information voraussichtlich überhaupt nicht, mit anderem Inhalt oder wesentlich später zustande käme, der also bei Vertragsverhandlungen das Bekanntwerden die Verhandlungsposition der informationspflichtigen Stelle beeinträchtigt würde. Dies muss im Einzelfall dargelegt und begründet werden. Als weitere Möglichkeit kommt der Schutzgrund nach § 4 Abs. 1 Nr. 9 LIFG in Betracht. Der Anspruch auf Informationszugang besteht nicht, wenn das Bekanntwerden der Informationen nachteilige Auswirkungen auf die Interessen der informationspflichtigen Stellen im Wirtschaftsverkehr haben könnte. Voraussetzung hierfür ist die substantiierte Darlegung der ernsthaften Möglichkeit einer Schutzgutbeeinträchtigung. Sie müssten also konkret darlegen, welche Nachteile für Sie als informationspflichtige Stelle eintreten könnten, bspw. welche Vorteile Mitbewerber aus den offengelegten Informationen ziehen könnten. Bei Gutachten und Sachverständigenunterlagen ist § 5 Absatz 4 Satz 1 zu		

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	beachten. Die Gesetzesbegründung führt aus, dass die Ausgestaltung der Norm als Regelvorschrift es ermöglicht, den Informationszugang in Ausnahmefällen abzulehnen, etwa wenn bereits der Umstand der Beteiligung an einem Verfahren geheimhaltungsbedürftig ist. Maßgebend ist dabei die mögliche Gefahr spürbarer Nachteile, welche substantiiert dargelegt werden müssen. Ein zeitintensives Drittbeteiligungsverfahren der betroffenen Gutachter sollte im Regelfall nicht erfolgen, wenn nicht ein solcher Nachteil zu erwarten ist. Die im Gesetz genannten Arten des Informationszugangs stellen keinen abschließenden Katalog dar. In Betracht kommt insbesondere die mündliche, telefonische, schriftliche oder elektronische (etwa E-Mail) Information durch die Behörde, die Übersendung von Aktenauszügen (einschließlich ausgedruckter E-Mails) als Kopie sowie die unmittelbare Akteneinsicht. Allerdings gewährt das LIFG kein Recht auf freien und unbeaufsichtigten Aktenzugang („Blättern in den Akten“). Geschützte Informationen sind auch im Rahmen des Zugangs durch Akteneinsicht unkenntlich zu machen. Es gelten dabei die oben gemachten Ausführungen zu den geschützten Gütern gemäß § 4 und 6 LIFG sowie zum Schutz personenbezogener Daten gemäß § 5 LIFG. Ausführliche Hinweise finden Sie in unseren Praxis-Ratgeber zum LIFG unter: https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/wpcontent/uploads/2020/09/Leitfaden-.LI-FG-BaWü-Stand-08.09.2020.pdf Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zu Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Högl Anlagen RA Singer-Schr. an Fr. Hauptert (21116_10257_ra_singer-schr__an_fr__hauptert.pdf)		
20884	WEG W121 Leonberg, Grabenstr. 14, 14/1, 14/2 Widerspruch	<u>Flächennutzungsplan</u> Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit	Zurückweisung

Abwägungstabelle Bebauungsplan „Stuttgarter Straße/Grabenstraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Seite 80 von 81

Bürger Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Plangebiet angrenzende Bestandsbebauung zudem eine Lärmabschirmung gegenüber dem Verkehrslärm der Stuttgarter Straße und der Grabenstraße. Mit einer wesentlichen Lärmzunahme durch die Neubebauung ist daher nicht zu rechnen.	

Stand der Bearbeitung: 11.04.2022