

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

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf vom 11.8.2022

Bebauungsplan

**„Gemeindezentrum Steige – 4. Änderung“ mit
Satzung über die örtlichen Bauvorschriften,
Planbereich 07.02-9/4, Leonberg-Gebersheim**

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS	4
2	ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
2.1	Erfordernis der Planaufstellung	4
2.2	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
3	PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN	5
4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	5
4.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
4.2	Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets	6
4.2.1	Bestand innerhalb des Plangebiets	6
4.2.2	Bestand außerhalb des Plangebiets	6
4.3	Verkehrsanbindung	6
4.4	Ver- und Entsorgung	7
4.5	Baugrund, Altlasten, Kampfmittel	7
5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	7
5.1	Landes- und Regionalplanung	7
5.2	Flächennutzungsplan	7
5.3	Bestehende Bebauungspläne und planungsrechtliche Situation	8
5.4	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse	8
5.4.1	Heilquellenschutzgebiet	8
6	PLANERISCHE KONZEPTION	9
6.1	Nutzungs- und Baukonzept	9
6.2	Städtebauliches Gesamtkonzept	10
6.3	Planungsrechtliche Konzeption	10
6.4	Fachgutachten	11
6.4.1	Artenschutzrechtliche Habitatrelevanzüberprüfung [1]	11
6.4.2	Baubewertung [2]	12
6.4.3	Schalltechnische Stellungnahme [3]	12
6.5	Verkehrskonzept	12
6.6	Grünkonzept	12
6.7	Emissionen / Immissionen	13
6.8	Technische Erschließung	13
7	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
8	UMWELTBELANGE	13
8.1	Darstellung der Umweltbelange im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB	13
8.2	Abgrenzung	14
8.3	Arten- und Biotopschutz	14
8.4	Ortsbild	14
8.5	Wasser	14
8.6	Boden und Altlasten	15
8.7	Klima	15
8.8	Luft und Lärm	15
9	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
10	KENNZEICHNUNGEN	16

11	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	16
12	HINWEISE	16
13	FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	16
14	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	16
14.1	Auswirkungen auf die ausgeübte Nutzung/Umsetzung	16
14.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	16
14.3	Verbrauchernahe Versorgung/Einzelhandel/Wirtschaft	16
14.4	Verkehr	16
14.5	Ver- und Entsorgung	17
14.6	Kultur- und Sachgüter	17
14.7	Land- und Forstwirtschaft	17
14.8	Natur, Landschaft und Umwelt	17
14.9	Bodenordnung	17
14.10	Kosten und Finanzierung	17
15	VERFAHRENSSTAND/-SCHRITTE	17
15.1	Verfahrensdaten	17
15.2	Stellungnahmen und Abwägung	17
15.2.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)	17
15.2.2	Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)	17
15.2.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	18
15.2.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)	18
15.3	Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen (§3 Abs. 2 BauGB)	18
15.4	Fristen für die Verfahrensbeteiligung	18
16	RECHTSGRUNDLAGEN	19
17	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	19
	ANLAGEN	19

1 ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS

Ziel des Bebauungsplanes ist die Optimierung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche zur Verbesserung der Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzbarkeit des bereits vorhandenen Schul- und Gemeindezentrums am bestehenden Standort. Hierbei handelt es sich im Sinne des §13a Abs. 1 BauGB um eine sog. „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ im bebauten Innenbereich. Der Bebauungsplan „Gemeindezentrum Steige – 4. Änderung“ mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden, wenn ortsüblich bekannt gemacht wird, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Von dieser Möglichkeit wurde kein Gebrauch gemacht, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 25.4.2022 bis 9.5.2022 durchgeführt.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen ferner vor, da die zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20,000m² betragen wird.

Im Übrigen wird durch den Bebauungsplan 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 ferner keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten. Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

2 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- der Befriedigung des Bedarfs an zusätzlichen Plätzen für die Kindertagesbetreuung an der Grundschule Gebersheim,
- der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Bebauungskonzeptes,
- der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Standort des Schul- und Gemeindezentrums „Steige“.

2.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche an das geplante Bauvorhaben der Kindertagesbetreuung.
- Anpassung des Begrünungskonzeptes an die neuen baulichen Rahmenbedingungen
- Festhalten an den Grundzügen der bisherigen Bauleitplanung hinsichtlich der Ortsrandeingrünung nach Osten und dem Grünpuffer nach Süden.
- Gewährleistung des erforderlichen Schallschutzes.

3 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN

Der Vorhabenstandort ist vorgegeben, da die vor Ort bestehende schulische Infrastruktur einer räumlichen und funktionalen Ergänzung bedarf. Standortalternativen scheiden daher aus.

Eine vorausgegangene Variantenuntersuchung unter Einbeziehung des Architekten, des städtischen Gebäudemanagements, des Stadtplanungsamtes und des Bauamtes führte zu keiner Lösung, die innerhalb der Festsetzungen des bislang geltenden Bebauungsplanes, ggf. auch im Rahmen geringfügiger Befreiungen, realisierbar gewesen wäre.

Aufgrund von statischen, brandschutzrechtlichen und technischen Belangen wäre eine Realisierung des Vorhabens im Rahmen des bestehenden Planungsrechts nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand und Kosten möglich. Die schlechte Kosten-Nutzen Relation einer solchen Lösung liefe einem verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen finanziellen Mitteln zuwider, weshalb in der Gesamtabwägung das in Kap. 6.1 abgebildete Bebauungskonzept (Abbildung 04) zur Umsetzung kommen soll.

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

4.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

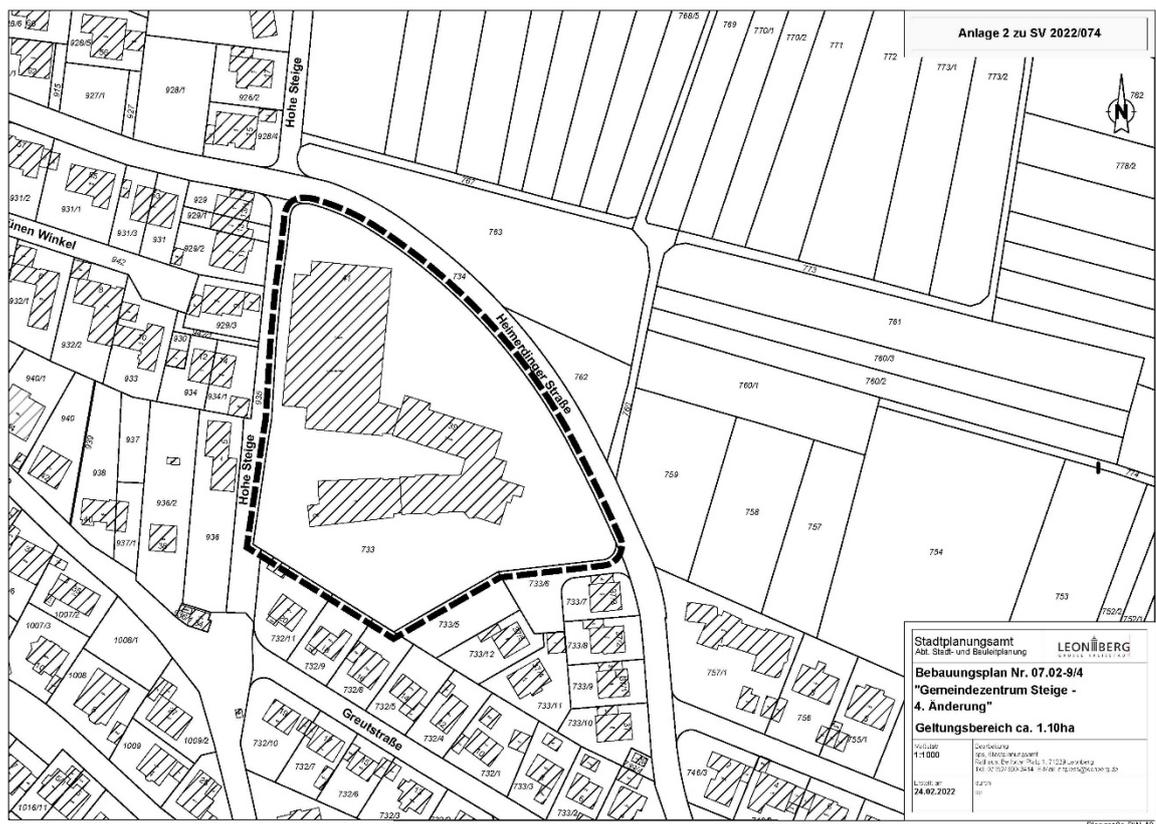


Abb. 01 Geltungsbereich des Bebauungsplans, 1,10ha

Beim Plangebiet handelt es um das Schul- und Gemeindezentrum Steige, im Norden Gebersheims an der Hohen Steige / Heimerdinger Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 1.10ha und umfasst das Flurstück Flst. 733 des Gemeindezentrums vollumfänglich. Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden und Osten durch die Heimerdinger Straße- öffentliche Verkehrsfläche (Flst. 734)
- Im Westen durch die Hohe Steige – öffentliche Verkehrsfläche (Flst. 935)

- Im Süden (von West nach Ost) durch die Privatgrundstücke Flst. 732/11, 732/9, 732/8, 733/5 sowie die öffentliche Verkehrsfläche, Flst. 733/6

Maßgebend für den Geltungsbereich ist die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 11.08.2022.

4.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

4.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst das städtische Areal des Gemeindezentrums Steige in Gebersheim, mit einer Mehrzweckhalle (Gäublickhalle) im nord-westlichen Grundstücksteil sowie der allgemeinbildenden Grundschule Gebersheim mit Kindergarten im südlichen Teil des Plangebiets.

4.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Südlich und westlich grenzt bestehende Wohnbebauung an den Geltungsbereich an, in nördlicher und östlicher Richtung beginnt der Aussenbereich mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

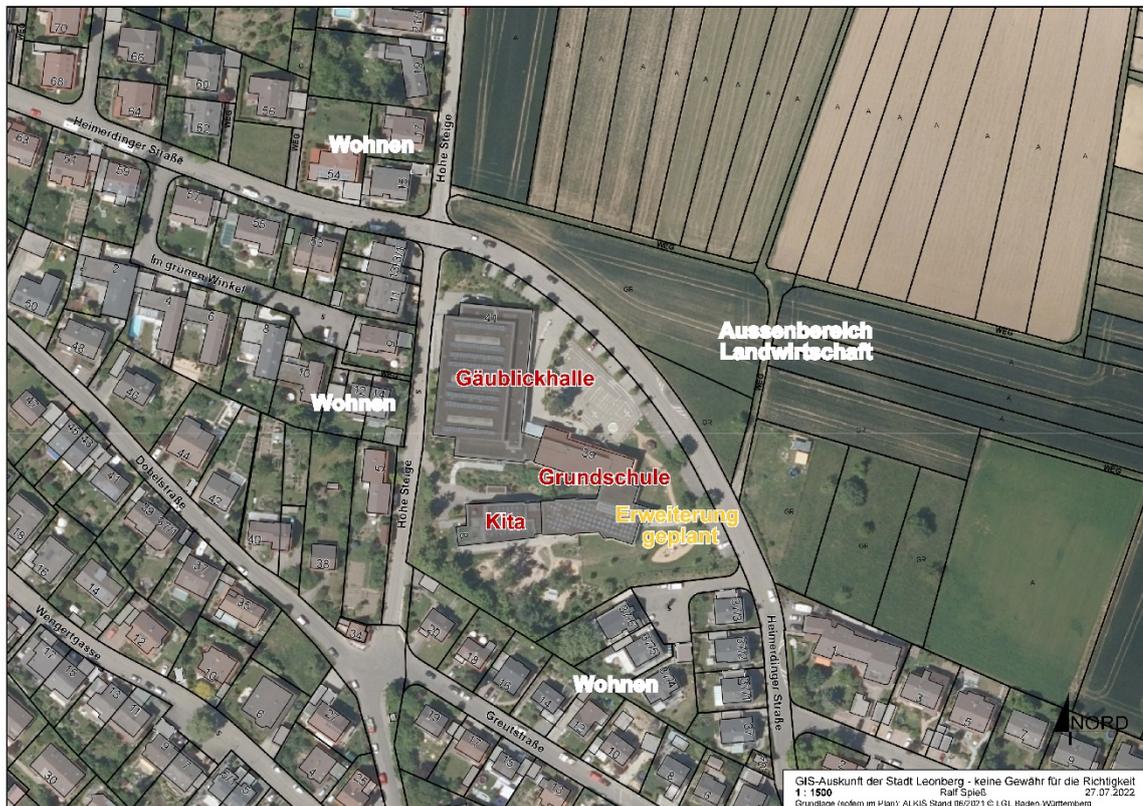


Abb. 02 Nutzungen im Plangebiet und Umgebung

4.3 Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Ortsmitte Gebersheim aus im Wesentlichen über die Heimerdinger Straße und die Dobelstraße / Hohe Steige, die Parkierung zum Gemeindezentrum ist auf dem Grundstück an der Heimerdinger Straße angeordnet. Die Fuß und Radwegeanbindung erfolgt darüber hinaus über die grenzenden Wohn- und Anliegerstraßen.

Der nächstgelegene ÖPNV-Haltepunkt befindet sich in ca. 300m Luftlinie entfernt südlich des Plangebiets an der Alten Dorfstraße nahe der Einmündung Dobelstraße.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung (Wasser, Abwasser – Mischwasserkanal, Strom, Gas, Telekommunikation) ist vorhanden. Ein planungsbedingter Aus- oder Zubau der äußeren Erschließung ist nicht erforderlich. Im Zuge der Durchführung des Vorhabens wird ggf. ein neuer Entwässerungsanschluss an die Heimerdinger Straße erforderlich.

4.5 Baugrund, Altlasten, Kampfmittel

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) weist in seiner Stellungnahme vom 5.5.2022 auf nachfolgende Sachverhalte hin:

„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Im Übrigen wird auf das Ingenieurgeologische Gutachten aus dem Jahre 2008 verwiesen, Dieses ist Anlage zum Bezugsbebauungsplan „Gemeindezentrum Steige -2. Änderung“ vom 29.10.2009.

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

5.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes des Verbandes Region Stuttgart (Satzungsbeschluss 22.07.2009) als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) dargestellt.

Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen (Vgl. Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart vom 5.5.2022).

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 dargestellt als „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Schule, Kulturelle Einrichtungen, Kindereinrichtungen und Sportplatz“.

Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5.3 Bestehende Bebauungspläne und planungsrechtliche Situation

Innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet (Flst.733) befindet sich vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Steige – 2. Änderung“, Planbereich 07.02 -9/2 vom 29.10.2009. Dieser setzt hier im Wesentlichen Gemeinbedarfsfläche, Baugrenzen, eine maximale Gebäudehöhe, eine Grundflächenzahl von 0.6, abweichende Bauweise und div. Pflanzbindungen und Pflanzgebote fest. Diese Festsetzungen können – bis auf wenige Ausnahmen (vgl. Kap. 6.3) weitestgehend beibehalten werden.

Angrenzend an den Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung

Rechtsverbindliche Bebauungspläne, die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzen, beinhalten hier folgende wesentliche Nutzungsfestsetzungen:

- Im Osten: Straßenverkehrsfläche, Grünfläche Freizeitanlage und daran angrenzend unbeplanter Aussenbereich gem. §35 BauGB.
- Im Süden: Straßenverkehrsfläche und allgemeines Wohngebiet
- Im Westen: Straßenverkehrsfläche und reines Wohngebiet (WR), ein kleiner Abschnitt der bestehenden Wohnnutzung ist gem. §34 BauGB als beplanter Innenbereich zu werten.
- Im Norden: Reines Wohngebiet (WR), Straßenverkehrsfläche und Grünfläche Freizeitanlage

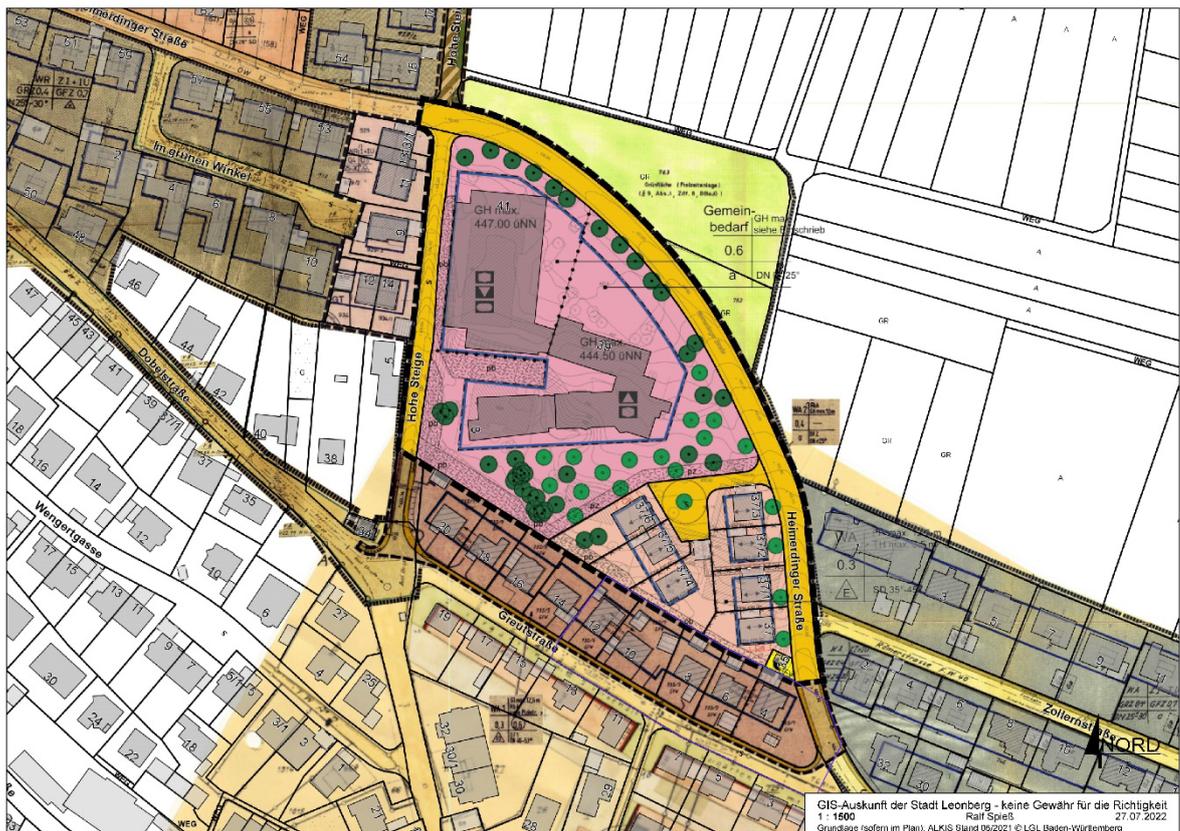


Abb. 03 Rechtsverbindliche Bebauungspläne im Plangebiet und Umgebung

5.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

5.4.1 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die geltende Rechtsverordnung vom 11.06.2002 ist zu

beachten. Demnach sind nur Handlungen zulässig, die eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht besorgen lassen.

6 PLANERISCHE KONZEPTION

6.1 Nutzungs- und Baukonzept

Im Hinblick auf den Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote an Grundschulen im Zusammenhang mit dem ab 2026/2027 geltenden Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung rechnet das Bundesfamilienministerium mit einem Bedarf an Ganztagesplätzen für 75 bis 80% aller Grundschulkinder.

Zur Bereitstellung der zusätzlich benötigten Betreuungsplätze in Gebersheim gemäß Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung in Leonberg soll die Grundschule Gebersheim um 3 Räume mit mindestens jeweils ca. 60m² erweitert werden, die von ihrer Größe her als Klassenzimmer wie auch als Betreuerräume genutzt werden können. Daneben sind angrenzend Kinder- und Erwachsenentoiletten sowie ein Aufenthaltsraum mit Teeküche (ca. 15m²) für die Mitarbeitenden in der Schulkindbetreuung vorgesehen. Diese Raumgestaltung lässt im Hinblick auf die künftige Nutzung für schulische wie für Betreuungszwecke größtmögliche Flexibilität zu.

Die Erweiterung soll als eingeschossiger Anbau im Südosten der bestehenden Schulgebäude errichtet werden.

Die Planung kann sich im Zuge der fortschreitenden Vorhabenplanung noch verändern, die nachfolgende Plandarstellung ist daher unverbindlich.



Abb. 04 Bebauungskonzept, Nixdorf Consult, Stand 20.07.2021

Die Verwirklichung des Bebauungskonzeptes ist im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Steige – 2. Änderung“ Planbereich 07.02.-9/2 vom 29.10.2009 nicht möglich, so dass das Erfordernis besteht,

den Bebauungsplan in den fraglichen Punkten entsprechend zu ändern (s.u.)

6.2 Städtebauliches Gesamtkonzept

Ursächlich für die hier vorliegende 4. Bebauungsplanänderung ist das oben (vgl. Kap. 6.1) beschriebene Nutzungs- und Baukonzept. Als planungsrechtliche Voraussetzung für dessen Umsetzung bedarf es lediglich der Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Pflanzgebote und -bindungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die bisher rechtsverbindlichen Baugrenzen werden im Süd-Osten des Plangebiets um die Fläche vergrößert, die der geplante Erweiterungsbau einnehmen soll und folgen dabei dessen geplanter Grundfläche, zzgl. eines Sicherheitszuschlages um einen Meter um etwaige kleinere Abweichungen im Rahmen der Ausführungsplanung auffangen zu können. Diese Ausweitung der Baugrenzen tangiert insgesamt vier bislang festgesetzte Pflanzbindungen bzw. Pflanzwänge für Einzelbäume, für die zum Ausgleich Ersatzstandorte festgesetzt werden (s.u. Kap. 6.4., Grünkonzept).

Die Grundzüge der bisherigen Planung sollen, soweit sie hiervon betroffen sein könnten, weiterhin beibehalten werden, namentlich der Grünpuffer und Schallschutz zum südlich benachbarten Wohngebiet und die Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft am östlichen Rand des Plangebietes.

6.3 Planungsrechtliche Konzeption

Die 4. Bebauungsplanänderung für die Überarbeitung der wenigen betroffenen Einzelfestsetzungen erfolgt im sog. „Deckblattverfahren“. Die Mehrheit der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Steige- 2. Änderung“ sind nicht berührt.

Gegenstand der 4. Bebauungsplanänderung sind ausschließlich:

Im **zeichnerischen Teil** des Bebauungsplanes die Darstellung der

- überbaubaren Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
- Pflanzbindungen für Einzelbäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und
- Pflanzwänge für Einzelbäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im **Textteil** des Bebauungsplanes die Festsetzungen

- A5 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
- A10.1 Pflanzbindung Einzelbäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- A10.3 Pflanzzwang Einzelbäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

und der

- Anhang Pflanzliste

Die maßgeblichen Planänderungen betreffen ausschließlich die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes. Die zugehörigen textlichen Festsetzungen werden im Wortlaut unverändert aus dem Bezugsbebauungsplan „Gemeindezentrum Steige – 2. Änderung“ übernommen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Steige 4. Änderung“ gelten im Übrigen die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Steige- 2. Änderung“, in Kraft getreten am 29.10.2009 unvermindert weiter, sofern sie nicht Bestandteil dieser vierten Bebauungsplanänderung sind.

Die festgesetzte Art der Nutzung; Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule, soziale-, kulturelle- und sportliche Zwecke wird daher ebenso beibehalten wie einige wenige m² Straßenverkehrsfläche am westlichen Rand des Plangebiets (hier überschneidet sich der Gehweg entlang der hohen Steige in zwei Teilbereichen mit der Grundstücksgrenze des Vorhabensgrundstücks).

6.4 Fachgutachten

Im Zuge der zurückliegenden zweiten Bebauungsplanänderung wurden bereits nachfolgende Fachgutachten erstellt:

- Schallimmissionsprognose
- Artenschutzrechtliche Beschreibungen
- Ingenieurgeologisches Gutachten

Diese Gutachten sind Anlage zur rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes und werden nicht erneut ausgelegt, da sie für die Abwägung im Rahmen dieser 4. Bebauungsplanänderung nicht mehr herangezogen werden müssen.

Zur Abwägung der Auswirkungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurden eine schalltechnische und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt sowie der im Geltungsbereich vorhandene Baumbestand erfasst und bewertet. Diese Gutachten und Stellungnahmen sind Anlage zur 4. Bebauungsplanänderung

Eine Aktualisierung des damaligen Baugrundgutachtens ist nicht erforderlich, da dieses bereits den gesamten Planbereich abdeckt.

Von einer Kampfmitteluntersuchung wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens abgesehen, da sich die Planänderungen nur auf einen kleinen räumlichen Bereich beschränken. Es wird jedoch empfohlen, im Zuge der Vorhabenplanung das Erfordernis einer solchen Untersuchung abzuwägen und diese ggf. für den Bereich des geplanten baulichen Eingriffs vorsorglich zu veranlassen.

Genehmigungspflichtige Bauvorhaben erfordern zudem ein Abfallverwertungskonzept ab 500m³ Bodenaushub (§3 Abs. 4 LKreiWiG) sowie ein Bodenschutzkonzept ab einer vorhabenbedingten Bodeneinwirkung von mehr als 5000m² (§2 Abs. 3 LBodSchAG). Die Schwellenwerte werden nicht überschritten, die Nachweise sind somit verzichtbar.

6.4.1 Artenschutzrechtliche Habitatrelevanzüberprüfung [1]

Um zu ermitteln, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten im Bereich des Planungsgebiets für die Erweiterung der bestehenden Grundschule und des Umfelds vorkommen bzw. Habitatstrukturen vorhanden sind, die durch Auswirkungen der geplanten Bebauung tangiert sein könnten, so dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände betroffen sind, wurde ein Gutachten mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung beauftragt.

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte bei einer Bebauung der Planungsfläche ausgeschlossen werden können. Die Rasenfläche und der geringfügige randliche Aufwuchs haben bestenfalls für nahrungssuchende häufige ungefährdete bzw. verbreitete Vogelarten eine untergeordnete Bedeutung. Ansonsten ist von einem vereinzelt Vorkommen von ubiquitären Vertretern von Insektengruppen auszugehen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Bebauung der Planungsfläche und den damit verbundenen Eingriffen ist auszuschließen, d.h. weder können schutzrechtliche relevante Tiere getötet (§ 44 Abs. 1, Ziff. 1) noch Fortpflanzungs- und

Ruhestätten zerstört (Ziff. 3) werden. Dass Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt werden können (Ziff. 2), kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Da nicht davon auszugehen ist, dass streng geschützte oder gefährdete Arten vorkommen und dass der günstige Erhaltungszustand der lokalen Population betroffener Tierarten durch die Eingriffe beeinträchtigt wird (§ 44 Abs. 1, Ziff. 2), sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und/oder Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Artenschutzrechtliche Habitatrelevanzüberprüfung ist Anlage [1] zum Bebauungsplan

6.4.2 Baumbewertung [2]

Der Baumbestand im Plangebiet hat sich seit der Planaufstellung des Bezugsbebauungsplanes im Jahr 2009 entwickelt und teilweise verändert. Als Voraussetzung für die anzupassenden Grünfestsetzungen wurde der aktuell vorhandene Baumbestand vom städtischen Baumsachverständigen im Februar 2022 neu erfasst und nach folgenden Kriterien bewertet: Unbedingt erhaltenswert, Erhaltenswert, Nicht erhaltenswert/ersetzen, umpflanzen und fehlende Bäume nach Bplan.

Die Baumbewertung ist Anlage [2] zum Bebauungsplan

6.4.3 Schalltechnische Stellungnahme [3]

Zur Abschätzung und Beurteilung des Konfliktpotentials der geplanten Grundschulerweiterung zur Kindertagesbetreuung auf die benachbarte Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der durch spielende Kinder verursachte Lärm an der benachbarten Wohnbebauung grundsätzlich als unschädlich anzusehen ist. Aus schalltechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegenüber der Planung.

Die schalltechnische Stellungnahme ist Anlage [3] zum Bebauungsplan

6.5 Verkehrskonzept

Durch die geplante bauliche Erweiterung werden sich die Schülerzahlen am Standort nicht erhöhen. Durch das verbesserte Betreuungsangebot werden sich lediglich die Verweildauer der Schüler sowie die Aufenthaltszeiträume verändern. Nennenswerte Auswirkungen auf den fließenden und ruhenden Verkehr werden daher nicht erwartet. Bauliche Veränderungen der öffentlichen und schulischen Verkehrsanlagen sind daher nicht Gegenstand der Planungen.

6.6 Grünkonzept

Das Grün- und Freiflächenkonzept wird unter Beibehaltung der bisherigen Grundzüge der Bauleitplanung an die neue Baukörperkonfiguration angepasst. Der Standort eines heute bestehenden Aussenspielbereichs „Spielschiff“ im Bereich der geplanten baulichen Erweiterung wird verlegt.

Die Pufferbegrünung zum südlich benachbarten Wohngebiet und die Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft nach Osten werden beibehalten.

Bedingt durch die bauliche Erweiterung werden insgesamt vier im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzbindungen und Pflanzzwänge für Einzelbäume nicht mehr haltbar bzw. durchführbar sein. Flächige Pflanzbindungen (pb) und Pflanzzwänge (pz), die sich vorwiegend an den Rändern des Plangebietes befinden, sind durch die Planänderungen nicht betroffen.

Auf Grundlage der Baumbestandserfassung [2] wurden die Pflanzbindungen und Pflanzzwänge für Einzelbäume überprüft und unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Erweiterung an die tatsächliche Situation vor Ort angepasst. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Anzahl der zukünftig festgesetzten (55) Einzelbäume die Anzahl der bislang festgesetzten (52) Einzelbäume im Bezugsbebauungsplan nicht unterschreitet. Infolge der Abstimmung des Bebauungskonzeptes auf das Grünkonzept war es möglich, im Zuge der 4. Bebauungsplanänderung insgesamt 3 zusätzliche Einzelbaumfestsetzungen in das Planwerk aufzunehmen.

Einzelbaumfestsetzungen erfolgen weiterhin nicht in Bereichen mit flächigen Pflanzbindungen (pb), da der dortige Baumbestand bereits durch die Flächenfestsetzung planungsrechtlich gesichert wurde. Ebenfalls werden weiterhin keine Einzelbaumstandorte innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen, um die baulichen Entwicklungspotentiale innerhalb dieser Flächen nicht zu beschneiden.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind, unter Bezugnahme auf die artenschutzfachliche Relevanzprüfung [1], nicht zu erwarten.

6.7 Emissionen / Immissionen

Bezugnehmend auf die schalltechnische Stellungnahme sind weder besondere Anforderungen an die Bauausführung zur Heimerdinger Straße hin zu stellen noch bedarf es aufgrund der etwaigen, mit der Schulerweiterung einhergehenden Veränderungen beim Kinderlärms besonderer Maßnahmen.

6.8 Technische Erschließung

Das Grundstück ist bereits bebaut und voll erschlossen, so dass hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden. (Vgl. Kap.4.4)

7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Wie in Kap 6.2 und 6.3 beschrieben und begründet, beinhaltet die vorliegende 4. Bebauungsplanänderung lediglich eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Anpassung von Einzelbaumfestsetzungen in Form von Pflanzbindungen und Pflanzzwängen. Die erforderlichen Planänderungen beschränken sich ausschließlich auf die Darstellungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans. Die hierauf bezugnehmenden textlichen Festsetzungen werden aus dem Bezugsbebauungsplan unverändert übernommen. Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bezugsbebauungsplanes bestehen unverändert fort und sind nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung.

8 UMWELTBELANGE

Aufgestellt, 08.08.2022

Michael Kübler, Abt. Stadtentwicklung, Umweltplanung und Geoinformation

8.1 Darstellung der Umweltbelange im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden. Die Pflicht, die umweltbezogenen Planungsbelange im bauleit-planerischen Abwägungsvorgang zu berücksichtigen, bleibt davon allerdings unberührt. Darüber hinaus sind die einschlägigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 44) des Bun-

des Naturschutzgesetzes (BNatSchG) und die Regelungen zu den Schutzgebieten zwingend anzuwenden.

Der Planbereich (Flst.Nr. 733) liegt vollständig innerhalb des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gemeindezentrum Steige – 2. Änderung“. Er umfasst das städtische Areal des Gemeindezentrums Steige in Gebersheim, mit der „Gäublickhalle“ im nord-westlichen Grundstücksteil sowie der allgemeinbildenden Grundschule Gebersheim mit Kindergarten im südlichen Teil des Plangebiets. Das Gelände ist mit Gehölzen unterschiedlicher Zusammensetzung durchgrünt.

8.2 Abgrenzung

Der Planbereich umfasst das Schul- und Gemeindezentrum Steige im Norden des Stadtteils Gebersheim an der Hohen Steige / Heimerdinger Straße und hat eine Größe von ca. 1,10 ha. Im Norden und Osten wird es durch die Heimerdinger Straße, im Westen durch die Hohe Steige abgegrenzt. Im Süden grenzen die Flst.Nrn. 732/11, 732/9, 732/8, 733/5 sowie eine öffentliche Verkehrsfläche, Flst. 733/6 unmittelbar an.

8.3 Arten- und Biotopschutz

Um zu ermitteln, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten im durch die Erweiterungspläne betroffenen Bereich des Plangebiets vorkommen bzw. Habitatstrukturen vorhanden sind, die zum Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen können, wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung beauftragt.

Diese Habitatpotentialanalyse [1] hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte bei einer Bebauung der Planungsfläche ausgeschlossen werden können. Die vorhandenen Rasenflächen und der geringfügige randliche Aufwuchs haben bestenfalls für nahrungssuchende, häufig ungefährdete bzw. weit verbreitete Arten eine untergeordnete Bedeutung. Ansonsten ist von einem vereinzelt Vorkommen von ubiquitären Vertretern von Insektengruppen auszugehen. Ein Eintreten der in § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände bei Bebauung der Planungsfläche kann ausgeschlossen werden. Dass Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt werden können, kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Im Einzelnen wird auf die Untersuchung des Dipl.-Biol. Quetz [1] verwiesen.

Da aufgrund der Habitatpotentialanalyse [1] nicht davon auszugehen ist, dass streng geschützte oder gefährdete Arten vorkommen und dass der günstige Erhaltungszustand der lokalen Population betroffener Tierarten durch die Eingriffe beeinträchtigt wird (§ 44 Abs. 1, Ziff. 2), sind auch keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und/oder Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen.

Sonstige Schutzgebiete im Sinne einschlägiger Gesetze (z.B. FFH- Richtlinie, BNatSchG, LNatSchG, etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

8.4 Ortsbild

Der Planbereich hat im Hinblick auf das Stadt- bzw. Ortsbild eine untergeordnete Bedeutung. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung bzw. Erweiterung keine weitere Entwertung bzw. Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt. Im Hinblick auf die Erholungsfunktion kann dem Planbereich ohnehin keine besondere Bedeutung zugeordnet werden. Durch die geplante Ortsrandeingrünung wird ein gleitender Übergang vom Siedlungsbereich in die freie Landschaft gewährleistet.

8.5 Wasser

Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch sind keine Gefahrenlagen hinsichtlich Hochwasser- oder Starkregenereignissen gegeben.

Leonberg und damit auch das Plangebiet befindet sich weitgehend innerhalb der Außenzone des rechtskräftigen Heilquellenschutzgebietes Stuttgart – Bad Cannstatt – Berg

(Verordnung RP Stuttgart vom 11.6.2002). Diese gültige Rechtsverordnung ist bei baulichen oder anderen Eingriffen zu beachten.

8.6 Boden und Altlasten

Im Planbereich ist im Hinblick auf den Bodenschutz von einem Standort geringer Bedeutung auszugehen, da ein Großteil des Plangebiets bereits bebaut ist und auch die Böden der Freiflächen als „degradiert“ (natürlicher Aufbau gestört) eingestuft werden. In der Folge kann der Boden im Planbereich nur noch sehr eingeschränkt seine Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt wahrnehmen.

Planungsrechtlich gesehen bleibt die Flächenbilanz für das Bebauungsplangebiet durch die Beibehaltung der bislang schon geltenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gleich. Es ist keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorgesehen. Auch wird durch die geplante Schulerweiterung an dieser Stelle die Inanspruchnahme des unverplanten Außenbereichs vermieden.

Genehmigungspflichtige Bauvorhaben erfordern ein Bodenverwertungskonzept ab einem Volumen von 500 m³ (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG) sowie ein Bodenschutzkonzept ab einer vorhabenbedingten Bodeneinwirkung von mehr als 5.000 m² (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Diese Schwellenwerte werden nicht überschritten, die Nachweise sind somit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu erbringen.

8.7 Klima

Da das Areal des Gemeindezentrums bereits bebaut ist, sind die Auswirkungen auf das Klima als gering anzusehen. Der Ausgleichsraum nördlich des Geltungsbereichs wird von dem Erweiterungsvorhaben nicht betroffen, durch den Erhalt der bestehenden Vegetation und durch geplante Neupflanzungen nach der Schulerweiterung sind keine weiteren Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten. Siehe hierzu auch die Grünkonzeption (Kapitel 6.6 Begründung) bzw. die Baumbewertung / Baumzustandserfassung [2]. Zur Unterstützung und Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse wird empfohlen, Dach- und Fassadenflächen zu begrünen.

8.8 Luft und Lärm

Aufgrund seiner randlichen Lage im Norden des Stadtteils Gebersheim war unstrittig, dass die in den Gemeinschaftsvorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen - in Bezug auf die Belastung mit Luftschadstoffen - im Planbereich eingehalten werden. Die Beurteilungswerte der 39. BImSchV werden sicher eingehalten bzw. unterschritten, so dass die Planungen nicht zu einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Plangebiet führen.

Betriebe z.B. landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, die nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zu beurteilen sind, sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Demzufolge ist dieses Prüfkriterium für das Bebauungsplanverfahren nicht zu berücksichtigen.

Auch über Störfallbetriebe nach § 50 BImSchG liegen für Leonberg keine Informationen vor, so dass dieser Parameter im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls nicht zu berücksichtigen ist.

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme [3] war zum einen das schalltechnische Konfliktpotential der Schulweiterung auf die benachbarte Wohnbebauung abzuschätzen und zu beurteilen. Zum anderen war zu überprüfen, ob besondere Anforderungen an die Bauausführung im Hinblick auf den Straßenverkehrslärm zu stellen sind. In beiden Punkten kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen und dass es keiner besonderen Anforderungen bezüglich des Schallschutzes bedarf. Im Detail wird auf die schalltechnische Stellungnahme [3] des Büro ISIS verwiesen.

9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften des Bezugsbebauungsplanes bestehen unverändert fort und sind nicht Gegenstand der vorliegenden 4. Bebauungsplanänderung.

10 KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB) sind nicht erforderlich

11 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

In Kap. D. des Textteils wurden nachfolgende Darstellungen gem. § 9 Abs. 6 und 6a BauGB) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

- Lage des gesamten Plangebiets innerhalb der Aussenzone des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart.

12 HINWEISE

In Kap. E. des Textteils wurden nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Verweis auf die Hinweise im Bezugsbebauungsplan, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten
- Verweis auf die zugrundeliegenden Vorschriften zur Einsichtnahme
- Geotechnik
- Artenschutz
- Bodenschutz
- Dach- und Fassadenbegrünung

13 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Mischgebiete	1.10ha	99.99 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	5m ²	0.01 %
Geltungsbereich des B-Planes	1.10ha	100,0%

14 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

14.1 Auswirkungen auf die ausgeübte Nutzung/Umsetzung

- Das Angebot an zusätzlichen Betreuungsplätzen gemäß Bedarfsplan der Stadt Leonberg für die Kindertagesbetreuung kann geschaffen werden.

14.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

- Die bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen und deren Zweckbestimmung bestehen fort.

14.3 Verbrauchernahe Versorgung/Einzelhandel/Wirtschaft

- Keine Auswirkungen

14.4 Verkehr

- Unwesentliche Auswirkungen, der Hol- und Bringverkehr wird sich im Tagesablauf, in Anlehnung an das erweiterte Betreuungsangebot und die längere Verweildauer der

Schüler am Standort geringfügig anders verteilen.

14.5 Ver- und Entsorgung

- Keine Auswirkungen. Die bereits vorhandene technische Erschließung ist ausreichend

14.6 Kultur- und Sachgüter

- Keine Auswirkungen

14.7 Land- und Forstwirtschaft

- Keine Auswirkungen

14.8 Natur, Landschaft und Umwelt

- Keine wesentlichen Auswirkungen (vgl. Kap. 8, Umweltbelange)

14.9 Bodenordnung

- Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

14.10 Kosten und Finanzierung

- Es sind keine vorbereitenden Erschließungs- oder sonstige Maßnahmen als Voraussetzung für die Durchführbarkeit des Bebauungsplanes erforderlich.
- Kosten entstehen erst im Zuge der Durchführung des planauslösenden Hochbauvorhabens.

15 VERFAHRENSSTAND/-SCHRITTE

15.1 Verfahrensdaten

- 05.04.2022 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
- 13.04.2022 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren
- 25.04.2022 –
- 09.05.2022 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB

- Anstehend: Auslegungsbeschluss
- Anstehend: Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- Anstehend: Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

- Ausstehend Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)
- Ausstehend Planausfertigung
- Ausstehend Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten (§10 Abs.3 BauGB)

15.2 Stellungnahmen und Abwägung

15.2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

15.2.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)

Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen 14 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themenschwerpunkten ein:

- Keine Bedenken und Anregungen hatten 11 Stellungnehmende
- Naturschutz (Artenschutz)
- Straßenverkehrsordnung - StVO (Hinweise zur Neu- und Umgestaltung öffentlicher Verkehrsflächen)
- Geologie (Geotechnik, Grundwasser)

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Erstellung der Abwägungstabellen behandelt und wie folgt im Bebauungsplanentwurf vom 11.08.2022 berücksichtigt:

- Eine artenschutzrechtliche Habitatrelevanzprüfung wurde durchgeführt und das Gutachten den Anlagen zum Bebauungsplan beigelegt. Festsetzungen zum Artenschutz waren nicht erforderlich.
- Im Textteil des Bebauungsplanes wurden Hinweise zur Geologie aufgenommen.

15.2.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Folgt im weiteren Verfahren

15.2.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)

Folgt im weiteren Verfahren

15.3 Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen (§3 Abs. 2 BauGB)

Nachfolgende, nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegende, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt (§3 Abs. 2 Satz 1 BauGB):

- Nr. 8 Landratsamt Böblingen, 10.05.2022
- Nr. 14 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 05.05.2022

Die Stellungnahmen sind im Wortlaut in den Abwägungstabellen enthalten.

Nachfolgende umweltbezogene Informationen sind, Stand Auslegungsbeschluss, bereits verfügbar (§3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

- Darstellung der Umweltbelange – Kap. 8 dieser Begründung
- Artenschutzrechtliche Habitatrelevanzprüfung [1], Gutachten, Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten) und europäische Vogelarten.
- Baumbewertung [2], Gutachterliche Stellungnahme, Bewertung des vorhandenen Baumbestandes.
- Schalltechnische Stellungnahme [3] ISIS- Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, 04.08.2022.

Die Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen sind Anlagen zum Bebauungsplan.

15.4 Fristen für die Verfahrensbeteiligung

Ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung gem. §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 4 Abs.2 Satz 2 BauGB liegt nicht vor. Der vorliegende Bebauungsplan hat

keinen erhöhten Schwierigkeitsgrad. Er dient lediglich der Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Konsolidierung einzelner Einzelbaumstandorte in einem untergeordneten Teilbereich einer weitgehend bereits bebauten und genutzten Gemeinbedarfsfläche. Besondere Anforderungen an die Abwägung der Umweltbelange liegen nicht vor. Die reguläre Auslegungsfrist - für die Dauer eines Monats – wird daher für angemessen und ausreichend erachtet.

16 RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl I S.3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl I S. 674) geändert worden ist.
- BauNVO i.d.F. 21.11.2017 (BGBl I S.3786) die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanzV i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S: 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S. 1802) geändert worden ist.
- LBO i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Art 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1,4)

17 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gem. §13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach §10a Abs.1 BauGB abgesehen.

ANLAGEN

[1] Artenschutzrechtliche Habitatrelevanzprüfung, Leonberg-Gebersheim Gemeindezentrum Steige, 4. Änderung des Bebauungsplans, Erweiterung Grundschule, Peter-Christian Quetz, Dipl. Biol., Berlin, Juli 2022

[2] Baumbewertung, Manuel Kuhn, Stadtverwaltung Leonberg, Abteilung Tiefbau Strassenbau und Sonderbauwerke, 21.02.2022

[3] -Schalltechnische Stellungnahme ISIS- Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, 04.08.2022.

Stadtplanungsamt
Leonberg, den 11.08.2022