

Dezernat III
Planungsamt

Bezugsvorlagen:

2018/062, 2019/025, 2022/074,
2022/255

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortschaftsrat Gebersheim (Vorberatung)	07.02.2023	Ö
Planungsausschuss (Vorberatung)	02.03.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	07.03.2023	Ö

**Bebauungsplan "Gemeindezentrum Steige - 4. Änderung" mit
Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 07.02-9/4 in
Leonberg-Gebersheim**

- Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**
- Zustimmung redaktionelle Änderungen**
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der wird zugestimmt (Anlagen 3-4).
2. Den redaktionellen Änderungen der Planunterlagen gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan „Gemeindezentrum Steige – 4. Änderung“ und die mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.01.2023 werden nach §10 abs. 1 BauGB i.V.m. §74 LBO und §4 GemO jeweils als Satzung beschlossen (Anlagen 5-6).

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung**1. Zusammenfassung des Sachverhalts**

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 Befriedigung des Bedarfs an zusätzlich nötigen Betreuungsplätzen gem. Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung in Leonberg soll die Grundschule Gebersheim um 3 Räume, die von ihrer Größe her als Klassenzimmer wie auch als Betreuungsräume genutzt werden können, mit mindestens jeweils ca. 60m² zzgl. Nebenräumen erweitert werden.

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, daher fasste der Gemeinderat am 05.04.2022 den Beschluss, den Bebauungsplan in den fraglichen Punkten zu ändern um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu schaffen (Aufstellungsbeschluss), und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen (Vgl. SV 2022/074).

Die Bebauungsplanänderung wird im sog. „Deckblattverfahren“ durchgeführt, da sie nur wenige, einzelne Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes berührt. Demnach werden nur jene Festsetzungen angepasst, die dem zur Umsetzung vorgesehenen Bebauungskonzept entgegenstehen. Hierbei handelt es sich um die überbaubare Grundstücksfläche sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen für Einzelbäume.

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 Grundzüge der bisherigen Planung sind durch die 4. Planänderung im Grundsatz nicht berührt, so sind auch der Grünpuffer und Schallschutz zum südlich benachbarten Wohngebiet sowie die Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft am östlichen Rand des Plangebietes weiterhin gewährleistet.

Im Zuge der zurückliegenden zweiten Bebauungsplanänderung wurden bereits diverse Fachgutachten erstellt, diese sind Anlage zum damaligen Planwerk und sind für die Abwägung im Rahmen der nun anstehenden 4. Bebauungsplanänderung nicht mehr erforderlich.

Als Abwägungsmaterial für die vorliegende 4. Bebauungsplanänderung wurden eine artenschutzrechtliche Habitatrelevanzprüfung, eine Bewertung der bestehenden Baumstandorte im Plangebiet und eine schalltechnische Stellungnahme erstellt, diese sind Anlage zum Bebauungsplan.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 25.04.2022 bis 09.05.2022 durchgeführt. Als wesentliches Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich lediglich einige Hinweise, die in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die formulierten Planziele sind nicht eingegangen (vgl. Anlage 3) Der aus dieser Weiterentwicklung hervorgegangene Planentwurf wurde vom Gemeinderat am 27.09.2022 gebilligt und zur öffentliche Auslegung beschlossen (vgl. SV 2022/255).

Die Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 24.10.2022 bis 28.11.2022. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen (Anlagen 4). Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung ergab sich lediglich eine redaktionelle Änderung eines Hinweises im Textteil des Bebauungsplans. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen, einer erneuten öffentlichen Auslegung bedarf es nicht.

Die hieraus hervorgegangene Planfassung vom 12.01.2023 ist nun von den zuständigen Gremien abschließend zu beraten und kann dann zur Satzung beschlossen werden.

Im Anschluss kann der Bebauungsplan ausgefertigt und mit ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

2. Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

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“.

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. Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Der Bebauungsplan „Gemeindezentrum Steige - 4. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die entsprechenden Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens liegen vor (vgl. Kap. 1 der Begründung). 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 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. Eine frühzeitige Verfahrensbeteiligung gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegt nicht vor.

4. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

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 (vgl. Anlage 2). 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 Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 12.01.2023. (Anlage 5)

5. Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

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.

6. Städtebauliche Konzeption/Bebauungs- und Erschließungskonzept

Die geplante Schulerweiterung zur Bereitstellung zusätzlich benötigter Betreuungsplätze soll im Südosten der bestehenden Gebäude als eingeschossiger Anbau mit 3 Klassen- bzw. Betreuungssäulen von mindestens jeweils ca. 60m², zzgl. Nebenräumen, im Bereich bisher bestehender Freiflächen errichtet werden. Die Inanspruchnahme der bestehenden Aussenanlagen soll durch die Verlegung des sog. „Spielschiffs“ und eine Anpassung des Begrünungskonzeptes kompensiert werden.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungskonzeptes bedarf es lediglich der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Anpassung der Pflanzgebote und –bindungen für Einzelbäume im zeichnerischen Teil des

Bebauungsplanes. Die Mehrheit der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bezugsbebauungsplanes „Gemeindezentrum Steige- 2. Änderung“ bleiben unberührt.

Die Grundzüge der bisherigen Bauleitplanung wie z.B. die Art der Nutzung, Bebauungsdichte und Höhe baulicher Anlagen werden beibehalten, ebenso der hier maßgebliche Grünpuffer und Schallschutz zum südlich benachbarten Wohngebiet sowie die Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft am östlichen Rand des Plangebietes.

Für insgesamt vier betroffene bislang festgesetzte Pflanzbindungen bzw. Pflanzwänge für Einzelbäume werden Ersatzstandorte festgesetzt, im Übrigen werden die fraglichen Festsetzungen unter Berücksichtigung des tatsächlich vorhandenen Baumbestands sowie dessen Erhaltungszustandes konsolidiert und aktualisiert. Infolge der Abstimmung des Bebauungskonzeptes auf das Grünkonzept war es möglich, im Zuge der 4. Bebauungsplanänderung insgesamt 3 zusätzliche Einzelbaumfestsetzungen in das Planwerk aufzunehmen.

Die geplante bauliche Erweiterung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den fließenden und ruhenden Verkehr; bauliche Veränderungen der öffentlichen und schulischen Verkehrsanlagen sind daher nicht Gegenstand der Planungen.

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.

7. Umweltbelange

Da der Bebauungsplan „Gemeindezentrum Steige - 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, 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 nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden. Es besteht aber weiterhin die Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Zuge einer schutzgutbezogenen Betrachtung zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen. Die Betrachtung ist Bestandteil der Begründung (Anlage 7) zum Bebauungsplan.

Es liegen Fachgutachten bzw. Stellungnahmen zu den Themen Artenschutz, Baumbestand und Schall vor, deren Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt wurden. Auf das Kapitel 8 Umweltbelange der Begründung (Anlage 7) wird verwiesen.

Bzgl. der Umweltbelange kann festgestellt werden, dass die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat.

8. Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungen und Auswirkungen auf die Bebauungsplanung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung im Zeitraum vom 25.04.2022 bis 09.05.2022 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Planunterlagen auf der städtischen Homepage, mit der Möglichkeit, sich online am Verfahren zu beteiligen, veröffentlicht. In gleicher Weise wurde im Zeitraum vom 24.10.2022 bis

28.11.2022 die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen, einschließlich der bis dahin bereits vorliegenden wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen durchgeführt.

8.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

8.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§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)

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

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

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

Während der Behördenbeteiligung gingen 13 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themenschwerpunkten ein:

- Keine Bedenken und Anregungen hatten 7 Stellungnehmende
- Die übrigen Stellungnahmen enthielten redaktionelle Hinweise sowie Verweise auf die bereits zur frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen.

8.5 Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anlässlich der frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der Erstellung der Abwägungstabellen (Anlage 3) 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.

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung wurden im Rahmen der Erstellung der Abwägungstabellen behandelt und wie folgt in der Planfassung des Bebauungsplans vom 12.01.2023 berücksichtigt:

- Der artenschutzrechtliche Hinweis E4 im Textteil wurde hinsichtlich des Schutzes wildlebender Tiere und Pflanzen gem. §39 BNatSchG redaktionell ergänzt.

Die Grundzüge der Planung sind von der redaktionellen Änderung gegenüber dem Stand der öffentlichen Auslegung nicht betroffen, einer erneuten öffentlichen Auslegung bedarf es nicht.

9. Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der eingegangenen und von der Verwaltung geprüften Stellungnahmen (Anlagen 3-4). Vor Fassung des Satzungsbeschlusses ist deshalb abschließend der Abwägungsbeschluss über alle eingegangenen Stellungnahmen während des Planverfahrens zu treffen (frühzeitige Beteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden). Abschließend erfolgen die Ausfertigung des Bebauungsplanes und dessen öffentliche Bekanntmachung; hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hinweis Anlagen:

Der Sitzungsvorlage werden alle maßgeblichen Gutachten (Anlagen 8-10) beigelegt.

Anlage/n

- 1 01_Verfahrensübersicht_2023-01-12 (öffentlich)
- 2 02_Geltungsbereich_2023-01-12 (öffentlich)
- 3 03_Abwägungstabelle_frühz-Bet_2022-02-21 (öffentlich)
- 4 04_Abwägungstabelle_Offenlage_2023-01-12 (öffentlich)
- 5 05_Planzeichnung_2023-01-12 (öffentlich)
- 6 06_Textteil_2023-01-12 (öffentlich)
- 7 07_Begründung-2023-01-12 (öffentlich)
- 8 08-Artenschutz-Gutachten_2022-Juli (öffentlich)
- 9 09-Baumbewertung_2022-02-21 (öffentlich)
- 10 10_Schalltechnische Stellungnahme_2022-08-04 (öffentlich)