

Abwägungstabelle Bebauungsplan „Wohnen – Hinter den Gärten“

Sie betrachten: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange „Verfahrensname“, Planbereichs-
 Nummer: 06.02-17

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB

Zeitraum: 20.01.2020 – 18.02.2020

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Verband Region Stuttgart	<p>Anbei finden Sie die Stellungnahme zum besagten Verfahren. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verband Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung wird gebeten. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine verbindliche Stellungnahme im weiteren Verfahren durch den Planungsausschuss beschlossen wird.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart bleibt am weiteren Bebauungsplanverfahren nach 13b BauGB beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Verband Region Stuttgart	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren „Wohnen – Hinter den Gärten“ in Warmbronn, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 16.01.2020</p> <p>Die Gemeinde Leonberg möchte im Ortsteil Warmbronn ein 2,1 ha großes Gebiet entwickeln. Geplant ist die Errichtung von Einfamilien-, Reihenhäusern und Geschosswohnbauten sowie eine Einrichtung für betreutes Wohnen. Entsprechend der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind 1,2 ha als Wohnbauflächen in Planung dargestellt, für die restlichen Flächen (0,9 ha) wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Ortsteil Warmbronn ist laut Regionalplan ein Ortsteil Leonbergs beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum. Dementsprechend schreibt der Regionalplan mit Plansatz 2.4.0.8. (Z) eine Bruttowohndichte von 55 Einwohner pro Hektar vor. Dieser Wert ist für alle Neuausweisungen einzuhalten.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wird nach 13b BauGB fortgeführt, im Zuge dessen wird der FNP hinsichtlich einer punktuellen Änderung angepasst.</p> <p>Bei einem Ansatz von 2,1 Personen/ Wohneinheit und rund 60 Wohneinheiten wird der geforderte Dichtegrad von 55 Einwohner/ ha im Bebauungsplanbereich überschritten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die neu entstehende Wohnbaufläche ist bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.</p> <p>Die Fläche liegt gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart in einer Kaltluftproduktionsfläche sowie in einem Freiland-Klimatop, das einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist, windoffen ist und eine starke Frisch-/ Kaltluftproduktion hat.</p> <p>Der Planung stehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Regionalplanerischen Ziele entgegen. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist bei einer künftigen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Corinna Schmidt</p>	<p>Die geplante Wohnbaufläche wird bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen berücksichtigt.</p> <p>Aussage Klimaökologische Stellungnahme des Büros Ökoplana, Mannheim: „Die vergleichenden Ergebnisse der Modellrechnungen zum strömungsdynamischen Prozessgeschehen dokumentieren, dass das Planungsgebiet bei Realisierung einer Bebauung nach vorliegendem Entwurf am Tag ausreichend ventiliert ist. Das resultierende Belüftungsniveau im Ortskern von Warmbronn unterschreitet nicht das vorherrschende ortstypische Niveau und kann damit aus klimaökologischer Sicht akzeptiert werden.“ (S. 24). Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial wird bei einer künftigen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine verbindliche Stellungnahme im weiteren Verfahren durch den Planungsausschuss beschlossen wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Ausarbeitung der Planunterlagen eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme beschlossen wird.</p> <p>Die Beteiligung erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>	<p>Bebauungsplan "Wohnen - Hinter den Gärten" und 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Leonberg Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 16.01.2020, Ihr Zeichen C 6100-ko</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Im Leonberger Ortsteil Warmbronn soll der oben genannte Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan dementsprechend geändert werden. Es ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit einer Größe von 2,1 ha festzusetzen, das rund zur Hälfte aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan noch nicht vollständig ausgearbeitet, weshalb die Stellungnahme noch nicht abschließend erfolgen kann.</p> <p>Leonberg ist ein Mittelzentrum nach PS 2.3.2 des Regionalplans der Region Stuttgart. Bei Warmbronn handelt es sich jedoch nicht um den Siedlungsbereich nach PS 2.4.1.1 (Z). Es bestehen keine Bedenken gegenüber der moderaten Flächenausweisung, da auch der Ortsteil im Rahmen seiner Eigenentwicklung wachsen darf. Es sollte im weiteren Verfahren jedoch noch erläutert werden, warum sich die Siedlungstätigkeit nicht nur auf den Hauptort Leonberg, Eltingen und Höfingen konzentriert (vgl. Tabelle i) zu PS 2.4.1.1 (Z)). Zudem sind noch nähere Ausführungen zu bestehenden Baulücken und Innenentwicklungspotentialen im Ortsteil Warmbronn zu machen. Im Rahmen der Begründung sollte auch noch auf die angestrebte Dichte im geplanten Gebiet</p>	<p>Raumordnung Das Bebauungsplanverfahren wird nach 13b BauGB fortgeführt, im Zuge dessen wird der FNP hinsichtlich einer punktuellen Änderung angepasst.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine abschließende Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch nicht erfolgen kann.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der moderaten Flächenausweisung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird noch auf die Siedlungstätigkeit näher eingegangen.</p> <p>Berücksichtigung, im weiteren Verfahren werden noch nähere Ausführungen zu bestehenden</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>eingegangen werden. Nach PS 2.4.0.8 (Z) ist in Warmbronn eine Mindestbruttowohndichte von 60 EW/ha zu erreichen.</p> <p>Umwelt – Industrie: Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, dienen der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan „Wohnen – Hinter den Gärten“ der Schaffung von Wohnraum.</p> <p>Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet sind uns nicht bekannt. Der nächste Betriebsbereich ist ca. 9,7 km entfernt. Aus Sicht der Störfallbelange des § 50 BImSchG bestehen somit keine Bedenken. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Philipp Herczeg, ☎ 0711/904-15470, ✉ philipp.herczeg@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	<p>Baulücken und Innentwicklungspotenziale gemacht. Eine Erläuterung der Siedlungstätigkeit erfolgt im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bebauungsplan/ Erfordernis der Planaufstellung</p> <p>In der Begründung wird auf Baulücken und Innenentwicklungspotenziale im Laufe des Verfahrens eingegangen. Die Einwohnerdichte/ Hektar wird in der Begründung dargelegt.</p> <p>Umwelt - Industrie Keine Bedenken oder Anregungen (siehe Gutachten Ing. Büro für Schallimmissionsschutz ISIS als Anlage zum Bebauungsplan „Hinter den Gärten“).</p> <p>Hinweis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erlass wird bei künftigen Bauleitplanverfahren beachtet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Nach Verfahrensabschluss des Bebauungsplanverfahrens nach §13b BauGB erhalten alle TöB sowie die Verfasser von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit das Abwägungsergebnis.</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen werden zugesandt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>Landratsamt Böblingen</p>	<p>28.02.2020 Az.: 41-2020-0205</p> <p>Bebauungsplan "Wohnen - Hinter den Gärten" in Leonberg - Gemarkung: Warmbronn Ihr Schreiben vom 16.01.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 17.10.2019 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen - Hinter den Gärten" sieht eine wohnbauliche Erweiterung des unmittelbaren Bereiches der Ortsmitte von Warmbronn vor. Östlich des geplanten Wohngebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe der Reitstall Robert Hering. Damit klar ist, ob die benachbarte künftige Wohnnutzung von schädlichen Umwelteinwirkungen betroffen und wie dem zu begegnen wäre, empfehlen wir eine Betrachtung der Geruchsmissionen. Südlich des geplanten Wohngebietes ist die Gärtnerei Bark ansässig. Wir bitten darum, in der weiteren Planung aufgrund der möglichen Lärmbelästigung durch den Betrieb der Gärtnerei eine</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Im Jahr 2016 ist eine Geruchsmissionsprognose für das Plangebiet erstellt worden. Sie ist durch eine Stellungnahme im Jahr 2020 aktualisiert worden. Die vom Reitstall ausgehenden Emissionen können in einem sehr kleinen Teilbereich am Rande des Plangebiets zu Geruchsstundenhäufigkeiten von 15 % führen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen. Im März/April 2022 erfolgte eine schalltechnische Stellungnahme durch das Ingenieurbüro ISIS. Weder von der Pferdehaltung noch von der</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zumindest überschlägige Untersuchung der Lärmimmission vorzunehmen.</p> <p>Ansonsten bestehen zum jetzigen Planungsstand keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> Westlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“ mit der naturschutzfachlich wertvollen Maisgrabenaue. Im Plangebiet selbst sind größtenteils Grünlandflächen anzutreffen, sowie ein paar Obstbäume. Quer durch das Gebiet verläuft ein Graben, der im Maisgraben mündet.</p> <p>Zur Einschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials wurde 2015 eine Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse (Quetz 2015) erstellt, bei der die Ortstermine am 26.03. und 17.05.2015 stattfanden.</p> <p>Als Brutvögel sind nur ubiquitär vorkommende Arten wahrscheinlich. Offenlandbrüter werden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ausgeschlossen. Das Gebiet dient jedoch für Rotmilan und Turmfalke sowie für Fledermäuse als Nahrungshabitat. Quartier bzw. Brutmöglichkeiten für diese Arten sind jedoch nicht gegeben.</p> <p>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, sind zum einen die gesetzlichen Rodungszeiten nach § 39 BNatSchG einzuhalten (1. Oktober bis 28. Februar) und zum anderen dem Eingriff vorgezogen für Feldsperling und Star, die nach der Habitatpotenzialanalyse möglicherweise vorkommen und deren Niststätten an den wenigen Obstbäumen auf dem Areal durch die Eingriffe verloren gehen könnten, insgesamt zwei Nistkästen (mit 45 mm großem und ovalem Einflugloch) aufzuhängen. Ein einzelner Laichballen des Grasfrosches wurde im Bereich des Grabens vorgefunden. Wir weisen darauf hin, dass im Umweltbericht auf den Graben einzugehen ist.</p>	<p>Gärtnerei sind unzumutbare Lärmemissionen zu erwarten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ansonsten keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurden in den planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechende Maßnahmen zur Baufeldräumung sowie zur Aufhängung von Nistkästen getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Es wurden Raupen-Futterpflanzen mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlingsarten gefunden (Wiesenknopfameisenbläulinge, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer), woraus sich ein vertiefter Untersuchungsbedarf ableitet.</p> <p>Entsprechend wurde 2015 eine Untersuchung des Wiesenknopfameisenbläulings, des Großen Feuerfalters und des Nachtkerzenschwärmers unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Stauss und Turni 2015) erstellt, wonach die Arten nicht nachgewiesen wurden und daher keine Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Die Daten zum Artenschutz (insbesondere Vögel, baumhöhlenbewohnende Tierarten wie Fledermäuse, Reptilien und Falter) sind jedoch bereits 5 Jahre alt und daher zu verifizieren.</p> <p>Ein Umweltbericht wird erstellt. Wir regen an Ausgleichmaßnahmen am Gewässer bzw. Maisgraben vorzusehen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebiet hat eine Flächengröße von 2,1 ha. Diese Fläche wird komplett landwirtschaftlich genutzt. Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich nicht komplett aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund wird dieser im Rahmen eines Parallelverfahrens angepasst. Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen Bedenken gegen das geplante Wohngebiet. Die Fläche des Plangebietes wird von einem Landwirt bewirtschaftet. Durch den Wegfall der oben genannten Fläche ist der landwirtschaftliche Betrieb, zum aktuellen Zeitpunkt, nicht in seiner Existenz bedroht. Dennoch werden durch das weitere Plangebiet ca. 2 ha landwirtschaftliche Fläche, welche für die Nahrungsmittel- und Futtermittelproduktion benötigt werden, entfallen. Aus diesem Grund muss die landwirtschaftliche Betroffenheit ausreichend dargestellt werden. Neben der digitalen Flurbilanz, muss insbesondere auf den</p>	<p>Aufgrund des Verfahrenswechsels nach § 13b BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verfahrenswechsel sind erfüllt.</p> <p>Die erneute Betrachtung des Plangebiets ergab keine Änderungen gegenüber der Situation von 2015. Weitere vertiefende Untersuchung werden als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Aufgrund des Verfahrenswechsels nach § 13b BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verfahrenswechsel sind erfüllt.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Aufgrund des Verfahrenswechsels nach § 13b BauGB ist der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung entsprechend anzupassen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaft gegen das geplante Wohngebiet Bedenken bestehen.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung wird dann, wenn eine Innenentwicklung nicht mehr möglich ist grundsätzlich auf Flächen im Außenbereich zurückgreifen. Davon betroffen sind in erster Linie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Da der Landwirt</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Böblingen, Fachbereich 41.3.3 „Abwasser und Altlasten“ abzustimmen. Das Ziel der Entwässerungskonzeption und der darin enthaltenen Maßnahmen ist die Erhaltung der kleinräumigen Wasserbilanz. Gemäß den Leitlinien zur Integralen Siedlungswasserwirtschaft sind in erster Linie Möglichkeiten zur Reduktion des Niederschlagswasserabflusses (mengenmäßige Verringerung) zu nutzen. Für die Niederschlagswasserableitung sind soweit möglich offene und naturnah gestaltete Gräben anzulegen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Aus dem Baugrundgutachten des Ingenieurbüros IGP geht hervor, dass im Planungsraum von hohem Grundwasserstand geprägte Böden (Gleye, Gley-Kolluvien) anzutreffen sind. Dies wird in den Aufschlussbohrungen S1, S3, S4 westlich des Grabens auf Flst, 79/2 dokumentiert. Aufgrund der Bodenschätzung (TIII b3 37) ist auch auf den östlich des Grabens gelegenen Flurstücken 64,60, 59/5 ein geringer Grundwasserflurabstand anzunehmen. Da in dem Baugrundgutachten von 2014 dort keine Sondierbohrung dokumentiert ist, sollte dort eine Bodenprofilaufnahme mit bodenkundlicher Ansprache nach Kartieranleitung in den oberen 1,5 m vorgenommen werden, um den Grundwassereinfluss einschließlich aufsteigendem Kapillarsaum zu ermitteln. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes sind die schluffig-tonigen Böden empfindlich gegenüber baubedingten Verdichtungen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Umweltberichtes erfolgen. Darin ist das Schutzgut Boden entsprechend der Vorgehensweise nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ LUBW 2013 und dem Leitfaden Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Heft 23 (2010) der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg vorzunehmen.</p>	<p>Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Für das Plangebiet wird aktuell der Antrag zur wasserrechtlichen Genehmigung beim Landratsamt Böblingen geprüft.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Ein geotechnischer Bericht mit entsprechenden Aussagen liegt vor. Er wird im Rahmen der Offenlage mit den Bebauungsplan-Dokumenten ausgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Geeignete Maßnahmen der Eingriffsminderung einschließlich Bodenmanagement und geeigneten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind zu benennen.</p> <p>Aufgrund der verdichtungsempfindlichen Böden sind als wesentliche Minimierungsmaßnahme ein Bodenmanagement und eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Einhaltung des nach BauGB § 1 (2) geforderten sparsamen und schonenden Umgangs mit Böden erforderlich. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist frühzeitig bei der Planung und Ausführung der Erschließungsarbeiten, insbesondere zur Erarbeitung von Bodenmanagement- und Verwertungskonzepten und bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses bodenbezogener Arbeiten einzubeziehen.</p> <p>Unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans ist folgendes zum schonenden und sparsamen Umgang mit Böden aufzunehmen: Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu vermeiden, mindestens zu minimieren. Überschüssiger, unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden, toniges, weiches Untergrundmaterial) getrennt zu entnehmen und einer Verwertung zuzuführen. Verwertungskonzepte sind vor Baubeginn zu erstellen. Humoser Oberboden ist vor Baubeginn in der anstehenden Tiefe (0,3 -0,4 m) bei trockenen Bodenverhältnissen mittels Kettenbagger (max. 0,5 N/cm²) abzutragen und ggf. bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) verdichtungsfrei zu lagern. Die Mieten sind nur mit der Rückseite der Baggerschaufel leicht glatt zu ziehen, die Bodenoberfläche soll rau bleiben, damit Oberflächenwasser hindurchsickern kann. Die Mieten sind umgehend mit tief- und intensiv-wurzelnden Gründungsarten dicht zu begrünen. Die Mieten müssen so angelegt sein, dass sie am Mietenfuss nicht vernässen. Der humose Oberboden kann z. B. im Bereich von neuen Grünflächen nach erfolgter Bodenlockerung bis zu insg. 0,5 m (mit dem anstehenden Oberboden) wiederverwertet werden. Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen sind nach Abtrag</p>	<p>Das Schutzgut Boden wird im weiteren Verfahren/ aktuell beurteilt, geeignete Maßnahmen fließen in die Gesamtbetrachtung für den Bebauungsplan ein.</p> <p>Aufgrund des Verfahrenswechsels nach § 13b BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verfahrenswechsel sind erfüllt.</p> <p>Ein Bodenmanagement (Bodenschutzkonzept), sowie eine bodenkundliche Baubegleitung sind geplant. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Textteil zum Bebauungsplan.</p> <p>Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen zum Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>des humosen Oberbodens mit einem reißfestem Geotextil (GRK 5) und einer tragfähigen Schotterschicht auszustatten. Alternativ können auf Baustraßen lastverteilende Baggermatratzen eingesetzt werden.</p> <p>Der jeweilige Baubetrieb ist so zu organisieren, dass unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.</p> <p>Böden in künftigen Grünflächen und auf /um Flächen für Retentionseinrichtungen sind während des Baubetriebes vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Böden dürfen dort allenfalls nur mit Raupenfahrzeugen mit geringem Bodendruck (max. 4 N/cm²) befahren werden.</p> <p>Eingetretene Verdichtungen auf Vegetationsflächen sind nach Bauende durch fachgerechte Lockerung zu beseitigen. Zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens und der Bodenstruktur ist eine Erstbegrünung mit tief- und intensivwurzelnden Gründungsplanzen oder zumindest einer Gräsermischung mit 30 % Bodenlockerungskräutern vorzunehmen.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien, die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.</p> <p>Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken. Im Plangebiet liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.</p>		

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Grundwasser Um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu beeinträchtigen, sollte der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes zurückgehalten, versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden (Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ohne Vermischung mit Abwasser). Der Grad der Neuversiegelung sollte im Baugebiet so gering wie möglich gehalten werden. Der Planbereich liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Die Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten. Der Sachverhalt ist nachrichtlich zu übernehmen. Entsprechend § 3 der o. g. Rechtsverordnung sind alle Handlungen zu unterlassen, die den Zustand des Grundwassers gefährden könnten. Im Plangebiet liegen geringe Flurabstände des Grundwassers vor. Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes bestehen Bedenken hinsichtlich der Errichtung von Untergeschossen und Tiefgründungen. Die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung auf das Grundwasser und das Oberflächengewässer sind im weiteren Verfahren ausführlich darzustellen. Projektbezogene Baugrunderkundungen werden empfohlen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und –ableitung ist nicht zulässig. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind wasserdicht und auftriebsicher auszuführen. Die Grundwasserumlaufbarkeit ist sicherzustellen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern und sonstigen Anlagen die im Grundwasser zu liegen kommen, dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p>	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Grundwasser</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Vor Bodenverbesserungsmaßnahmen sind Eignungsprüfungen durchzuführen. Die Bindemittel zur Bodenverbesserung dürfen nicht ausgewaschen werden.</p> <p>Dachwasser das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, darf nur versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, wenn eine zusätzliche Beschichtung eine mögliche Mobilisierung von Schwermetallen unterbindet.</p> <p>Die LBO sieht vor, dass nicht bebaute Flächen vollständig zu begrünen sind (§ 9 Abs. 1 LBO). Es wird angeregt, innerhalb des BBP nicht überbaubare Flächen als Grünflächen festzusetzen und dabei Stein- und Schotterflächen auszuschließen. Moderne Schottergärten sind in aller Regel biologisch tot und versiegelt. Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Erschließung, Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn dadurch Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen. Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden), zusätzlich zur Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Oberflächengewässer Im Planbereich verläuft ein Wassergraben (Gewässer II. Ordnung, Flurstück 72/2) der das Oberflächenwasser in Richtung Maisgraben ableitet. Das Gewässer und die Ableitung des Oberflächenwassers in Richtung Maisgraben sind zu erhalten. Der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich festgeschrieben und ist zu beachten. Beidseitig des Gewässers sind Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m (Außenbereich) und 5 m (Innenbereich) im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß WG“ zu kennzeichnen. Geplante Gewässerausbaumaßnahmen und Brückenbauwerke sind zu beschreiben und darzustellen. Der Gewässerausbau</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird auf die Auswirkungen der Bebauung auf Grund- und Oberflächenwasser eingegangen.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften wird eine entsprechende Festsetzung getroffen.</p> <p>Stein- und Schotterflächen sind als Gärten heute nicht mehr zulässig. Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil aufgenommen.</p> <p>Der Textteil enthält einen entsprechenden Hinweis.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bedarf der wasserrechtlichen Planfeststellung bzw. Plangenehmigung. Sofern Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet oder versickert werden soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden) zu beantragen. Wir weisen auf die Möglichkeit hin, ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Oberflächengewässer, z. B. am o. g. Wassergraben oder am Maisgraben umzusetzen. Auf den Gewässerentwicklungsplan Maisgraben der Stadt Leonberg (wird z. Z. aktualisiert) und ggf. weitere geplante Revitalisierungsmaßnahmen an Gewässern auf Gemarkung Leonberg wird hingewiesen.</p> <p><u>Starkregengefahr</u></p> <p>Auf die Starkregengefahrenkarte der Stadt Leonberg wird hingewiesen. Für den gesamten Planbereich liegen die Überflutungstiefen bei mittleren Regenereignissen bis zu 50 cm, bei extremen Ereignissen bis zu 1 m. Wir empfehlen im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen eine Gefährdung im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden können.</p> <p><u>Straßenbau</u> Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Heiko Meissner</p>	<p>Das Entwässerungskonzept und der Bebauungsplan berücksichtigen die genannten Vorgaben. Im Bebauungsplan ist der Gewässerrandstreifen nachrichtlich übernommen.</p> <p>Als Hinweis in der Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Starkregengefahr</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Plangebiet wird eine Starkregentrasse von jeder Bebauung freigehalten. Außerdem erfolgt für gefährdete Bereiche die Festsetzung einer Mindesthöhe für die OK FF EG.</p> <p><u>Straßenbau</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Amtes für Straßenbau keine Bedenken zum Bebauungsplan bestehen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Landratsamt Böblingen</p>	<p>28.02.2020 Az.: 41-2020-0206</p> <p>17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen - Hinter den Gärten" in Leonberg - Gemarkung: Warmbronn</p> <p>Ihr Schreiben vom 16.01.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Es bestehen aus Sicht der Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung, sofern im dazugehörigen parallellaufenden Bebauungsplanverfahren die Themen Lärmschutz und Gerüche angemessen abgearbeitet werden.</p> <p><u>Naturschutz</u> Durch die vorgelegte Planung geht Fläche für die Landwirtschaft verloren. Ein Ausgleich an anderer Stelle im Flächennutzungsplan hierfür ist bisher nicht vorgesehen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Aufgrund des Verfahrenswechsels nach § 13b BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verfahrenswechsel sind erfüllt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>In den Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB (zu §§ 2 und 2a BauGB) ist eine Alternativenprüfung zu integrieren.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 2,1 ha. Die Fläche wird aktuell komplett von einem Landwirt bewirtschaftet. Da sich das Wohngebiet nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, wird dieser im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert. Von Seiten der Landwirtschaft bestehen Bedenken gegen die geplante Änderung des FNPs.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wohnen Hinter den Gärten“ beschrieben wurde, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung in nordöstlicher Richtung. Auf Grund des geringen Abstandes, können unzumutbare Lärm- und Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Eine mögliche Erweiterung des Betriebs ist durch das geplante Wohngebiet unmöglich.</p> <p>Des Weiteren befindet sich weiter nördlich ebenfalls eine Hofstelle. Unseres Wissens nach wird diese aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt. Allerdings muss geprüft werden, inwiefern Bestandsschutz für die Wirtschaftsgebäude bestehen. Sollte geplant sein wieder mit der Tierhaltung zu beginnen, oder diese zu erweitern, muss dies bei einem Lärm- und Geruchsgutachten berücksichtigt werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf die oben genannte Stellungnahme der Landwirtschaft zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Die landwirtschaftliche Betroffenheit muss zur Abwägung der öffentlichen Belange ausreichend dargestellt werden. Neben den oben beschriebenen Problematiken, ist die digitale Flurbilanz darzustellen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst erstellt werden, wenn die Unterlagen vollständig vorliegen.</p>	<p><u>Landwirtschaft</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch Änderung der Verfahrensart (§ 13b BauGB) braucht der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nicht geändert zu werden. Er wird im Zuge der Anpassung entsprechend berichtigt.</p> <p>Zum Zwecke der Abschätzung etwaiger Beeinträchtigungen durch Gerüche und Lärm sind zwei Gutachten durchgeführt worden, die keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Plangebiet ergaben.</p> <p>Ein Betrieb ist dort nicht mehr vorhanden. Die Gebäude wurden zu Wohnzwecken umgebaut.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung wird dann, wenn eine Innenentwicklung nicht mehr möglich ist grundsätzlich auf Flächen im Außenbereich zurückgreifen. Davon betroffen sind in erster Linie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Da der Landwirt durch die Inanspruchnahme der Flächen nicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz ist Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Die Anforderungen der Niederschlagswasserverordnung BW sind zu beachten.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen, Fachbereich 41.3.3 „Abwasser und Altlasten“ abzustimmen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Es bestehen grundsätzlich Bedenken gegenüber der baulichen Inanspruchnahme der überplanten Fläche, insbesondere für die Bereiche mit zu Nässe neigenden Böden.</p> <p>Aufgrund der im Baugrundgutachten dokumentierten Böden mit hohem Grundwasserstand verfügen die Böden über ein hohes Wassernachlieferungsvermögen und damit besonders im bewachsenen Zustand durch Evapotranspiration von Pflanze und Boden über eine hohe Bodenkühlleistung. Das wirkt sich insbesondere in den Sommermonaten spürbar positiv auf das Kleinklima vor Ort und wahrscheinlich die vorhandene Wohnbebauung aus.</p> <p>Die Bebauung sollte aus Sicht des Bodenschutzes auf die westliche, an den Weg „Hinter den Gärten“ angrenzende Hälfte der Flurstücke 58 bis 79/1 (vgl. Sondierbohrungen S2, S5, S6) begrenzt werden.</p> <p><u>Altlasten</u></p>	<p>betrieblich beeinträchtigt wird, wird der Schaffung dringend benötigten Wohnraums daher an dieser Stelle Priorität eingeräumt.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Hinweise sind Bestandteil der Entwässerungskonzeption.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption ist abgestimmt.</p> <p>Das Klimagutachten hat diese Punkte untersucht und ist zu dem Schluss gekommen, dass eine Bebauung unter klimatischen Gesichtspunkten vertretbar ist. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Keine Bedenken. Im Plangebiet liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Der Planbereich liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Die Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten.</p> <p>Es wird angeregt die Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans darzustellen.</p> <p>Gemäß Geotechnischem Bericht liegt ein geringer Flurabstand des Grundwassers vor. Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes sollte auf die Errichtung von Untergeschossen verzichtet werden.</p> <p>In den Flurstücken Nr. 79/2 und 1195/2 verläuft ein Wassergraben (Gewässer II. Ordnung) der das Oberflächenwasser in Richtung Maisgraben ableitet. Das Gewässer ist zu erhalten und der Gewässerrandstreifen zu beachten.</p> <p><u>Straßenbau</u> Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>Vermessung und Flurneuordnung</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Heiko Meissner</p>	<p>Die geplante Bebauung schließt am Weg „Hinter den Gärten“ ab.</p> <p><u>Altlasten</u> Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>Die Änderung kann in der Gesamtfortschreibung des FNP erfolgen, welche nicht in einem direkten Verfahrensbezug zu dem nach § 13b BauGB geführten Bebauungsplanverfahrens „Hinter den Gärten“ steht.</p> <p>Der geotechnische Bericht wird als Hinweis Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Im Bebauungsplan ist der Gewässerrandstreifen übernommen.</p> <p><u>Straßenbau</u> Keine Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Vermessung und Flurneuordnung</u> Keine Anregungen oder Bedenken</p>	
<p>NABU Gruppe Leonberg e.V. und BUND Bezirksgruppe Leonberg</p>	<p>Leonberg, den 16.02.2020 Bauleitplanverfahren "Wohnen- Hinter den Gärten" Warmbronn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir, der NABU-Leonberg und der BUND-Leonberg, nehmen zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>1. Im Vergleich zum ausgewiesenen Wohnbaugebiet im gültigen Flächennutzungsplan handelt es sich bei der Ausdehnung des aktuellen Planungsbereiches um eine überdimensionierte und damit inakzeptable Vergrößerung. Im Regionalplan ist der aktuelle Planungsbereich zudem als ein Gebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>2. Die durchgeführte „Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse“ bezieht sich auf eine Begehung der Fläche im März/April 2015, die Falterkartierung wurde im Juli/August 2015 unternommen Beide Begutachtungen spiegeln damit nicht den aktuellen Bestand wider und bedürfen einer Neuauflage.</p> <p>3. Auf Warmbrenner Gemarkung und unweit des Planbereiches kommt der Dunkle Wiesenknopf- Ameisenbläuling mit einem weithin isolierten Vorkommen vor. Zwei bekannte Habitate wurden im FFH-Gebiet "Glemswald und Stuttgarter Bucht" (7220-311) als Lebensstätten für die Art ausgewiesen und letztmalig 2016 für den Managementplan des FFH-Gebietes kartiert. Zur Einschätzung des aktuellen Bestandes bedarf es einer erneuten Kartierung. Ein Vorkommen des Großen Feuerfalters kann nicht ausgeschlossen werden. Der Falter wandert gerne, besitzt die</p>	<p>1. Aufgrund des Verfahrenswechsels nach § 13b BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verfahrenswechsel sind erfüllt. Boden- und Artenschutzrelevante Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>2. An den Voraussetzungen bezüglich der artenschutzrechtlich geprüften Arten hat sich durch die intensive ackerbauliche Nutzung nichts geändert. Im November 2020 ist eine erneute Überprüfung der Falter durchgeführt worden. Auch diese Untersuchung ergab keine Vorkommen geschützter Arten.</p> <p>3. Im November 2020 ist eine erneute Überprüfung der Falter durchgeführt worden. Auch diese Untersuchung ergab kein Vorkommen geschützter Arten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Tendenz zur Ausbreitung v.a. in Klimagunstgebiete und kann inzwischen auch in Warmbronn angekommen sein. Gleichzeitig sind seine Lebensräume hochbedroht, durch eine in der Regel intensivere Bewirtschaftung / Pflege von frischeren Wiesen und Gräben sowie möglicherweise auch eine erhöhte Sommertrockenheit in den letzten Jahren, weshalb die Bestände aktuell besorgniserregend abnehmen und Rücksichtnahme sowie eine Förderung der Art sehr wichtig sind.</p> <p>Für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist die Entwicklung von Lebensräumen und Verbundbiotopen von enormer Bedeutung, um die Art auf Warmbrenner Gemarkung zu halten und darüber hinaus im Bestand zu fördern bzw. zu entwickeln.</p> <p>Im Planungsgebiet "Hinter den Gärten" existieren Bestände des Großen Wiesenknopfes sowie als Lebensraum und Verbundelement geeignete Grabenbereiche, weswegen diesem Bereich im Mindesten eine hohe Bedeutung als potenzieller Lebensraum sowohl für den Dunklen Wiesenknopf-Bläuling als auch für den Großen Feuerfalter zukommt bzw. durch Bebauung verloren geht.</p> <p>4. Der bisherige Ortsrandbereich im Bereich Hinter den Gärten bietet durch seine lockere Bauweise von in der Regel älteren Gebäuden in Kombination mit alten strukturreichen Gärten einen guten Übergang und einen Trittstein zwischen dem Siedlungsbereich und der offenen und ausgesprochen vielseitigen Landschaft mit Auebereichen, Gewässern, Streuobstwiesen, mageren Standorten etc. und Wald in kleinräumigem Wechsel. Entsprechend artenreich sind Flora und Fauna. Warmbronn besitzt gute Bestände v.a. anspruchsvoller Vögel des Siedlungsbereiches und bäuerlicher Strukturen wie auch ausgedehnter Streuobstwiesen, altholzreicher Wälder und des Offenlandes. Entsprechend interessant ist die Ortschaft auch für verschiedene Fledermausarten.</p> <p>Eine Untersuchung des Gebietes mit seiner Bedeutung als Trittstein, Nahrungsraum und Flugroute für Vögel und Fledermäuse hat bisher nicht stattgefunden und bedarf der Nacharbeitung sowie der Berücksichtigung bei einer eventuell</p>	<p>Da der Falter im Plangebiet nicht vorkommt, sind entsprechende Maßnahmen nicht erforderlich.</p> <p>4. Durch das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans soll der Übergang zur freien Natur und Landschaft geschaffen werden.</p> <p>Flora und Fauna wird durch die Inanspruchnahme intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>fortschreitenden Planung, denn durch eine Bebauung würde ein ausgedehnter Bereich des feuchten Offenlandes und Teillebensraum zahlreicher Arten entfallen, wodurch es der qualitativen Aufwertung anderer Bereiche durch Ausgleichsmaßnahmen bedarf.</p> <p>5. In den vorhandenen Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie sich die geplante Bebauung auf die Frischluftzufuhr auswirkt bzw. wie sich die gesamte klimatische Belastung verändert. Hier ist eine fachliche Bewertung erforderlich.</p> <p>6. Der Planungsbereich ist bisher marginal vom Straßenverkehr durch Anlieger betroffen, geeignete Zufahrtsstraßen fehlen. Eine Ausweisung zu einem derart großen Baugebiet wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringen, das entsprechende Auswirkungen auf den zentralen Ortsbereich und auch den Kindergarten haben wird. Einem weiteren Ausbau der Straßeninfrastruktur und dem darauffolgenden erhöhten Verkehrsaufkommen stehen wir kritisch gegenüber.</p> <p>7. Bei einer eventuell folgenden Detailplanung regen wir die Beachtung folgender Informationen und Hinweise an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vogelschutz an Glas: https://vogelglas.vogelwarte.ch/ • Naturnahe Gestaltung von Gebäuden und dazugehöriger Freiflächen: LUBW-Broschüre "Moderne Unternehmen im Einklang mit der Natur" • Artenschutz an Gebäuden: http://www.artenschutz-am-haus.de/ • Vermeidung von Lichtverschmutzung: Handreichungen und Empfehlungen für Gemeinden in der "Mediathek" (Presse- und Infomaterial) der Homepage des Sternenparks Rhön und unter dem Punkt "Licht & Beleuchtung" des Sternenparks Schwäbische Alb. <p>Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Punkte. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>NABU-Leonberg BUND-Leonberg</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung hat die genannten Arten untersucht und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Plan-gebiet keine geeigneten Habitats für die Arten vorhanden sind. Daran hat sich durch die fortgeführte, intensive landwirtschaftliche Nutzung nichts geändert.</p> <p>5. Die Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 06.02-17 (städtebaulicher Entwurf) „Wohnen – Hinter den Gärten“ in Leonberg-Warmbronn mit Datum vom 28.05.2020 ist als Hinweis Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>6. Das Straßennetz in Warmbronn kann, gemäß der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2015 und der Schätzung des Verkehrsaufkommens vom 02.04.2020 die zusätzlichen Verkehrsmengen aufnehmen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Elke Selig Eleonore Schick</p>		
<p>Netze BW</p>	<p>Netze BW Datum 20. Februar 2020 Bebauungsplanverfahren "Wohnen - Hinter den Gärten" in Leonberg-Warmbronn</p> <p>Sehr geehrter Herr Donner.</p> <p>vielen Dank für die Zusendung des oben genannten Bebauungsplans. Anbei erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme für die Sparten Strom und Gas:</p> <p>Stellungnahme für die Sparte Strom Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir Flächen für 2 Umspannstationen von je 5 m x 4m. Die Flächen werden zu Gunsten der Leo Energie mit einer Grunddienstbarkeit gesichert. Eine Fläche müssen wir vorsehen um die altertümliche Turmstation „Bei der Wette“ zu ersetzen. Eine weitere Fläche benötigen wir für die Umspannstation, welche zur Erschließung für Strom und E-Mobilität notwendig ist. In beiliegendem Plan sind die möglichen Standorte skizziert.</p> <p>Stellungnahme für die Sparte Gas Eine Erschließung mit Erdgas ist in Warmbronn nicht möglich.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH i A. Rita Seel Projektierung</p>	<p>Berücksichtigung der Anregung. Im Bebauungsplan werden zwei Standorte festgesetzt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen des BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>The map shows a residential area with utility lines. Two red rectangles indicate 'Ersatz UST-Nette Fläche für Umspannstation 5m x 4m'. A legend in the bottom right identifies 'Netze BW' and 'Warmbronn Wohnen Hinter den Gärten'.</p>		
<p>Vodafone BW GmbH</p>	<p>Datum 03.02.2020 Bauleitplanverfahren "Wohnen - Hinter den Gärten" in Leonberg-Warmbronn</p> <p>Sehr geehrte Frau Kolleth,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH liegen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen des BauGB.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zentrale Planung Vodafone</p>		
<p>NetCom BW GmbH</p>	<p>NetCom BW GmbH</p> <p>17.01.2020 per Mail Betreff: AW: Bauleitplanverfahren "Wohnen - Hinter den Gärten" in Leonberg-Warmbronn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im angefragten Bereich besitzt die NetCom BW keine eigenen Kabel oder Kabelinfrastrukturen.</p> <p>Informationen über die Lage von Infrastruktur der Netze BW (ehemals EnBW Regional AG) erhalten Sie über die Leitungsauskunft der Netze BW unter http://www.netze-bw.de/partner/bauunternehmer/leitungsauskunft/index.html</p> <p>Sollten im angefragten Bereich Trassen der Kommune verlaufen, fragen Sie diese bitte ebenfalls bei der zuständigen Stadt/Gemeinde</p> <p>Freundliche Grüße i. A. Amir Sarhangi, MSc. Geoinformatik Dokumentation und Geoinformation COM OPD</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet die NetCom BW keine eigenen Kabel oder Kabelinfrastrukturen besitzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>NetCom BW GmbH Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen Telefon: +49 7961 82-6282</p> <p>NetCom BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW</p>		
<p>Regierungspräsidium Freiburg</p>	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben Bebauungsplanverfahren "Wohnen - Hinter den Gärten" (Planbereich 06.02-17) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leonberg; Gemarkung Warmbronn der Stadt Leonberg, Lkr. Böblingen (TK 25: 7219 Weil der Stadt)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben/E-Mail vom 16.01.2020 Anhörungsfrist 18.02.2020</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische</p>	<p>Geotechnik Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von wenigen Metern. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Ein entsprechendes geotechnisches Fachgutachten liegt vor und wird Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird zu den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002) Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anke Koschel, Dipl.-Ing. (FH)</p>	<p>Boden Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Grundwasser Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Bergbau Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geotopschutz Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und **haben in ihrer Stellungnahme keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht:**

- Polizeipräsidium Ludwigsburg
- Stadt Weil der Stadt
- Stadt Sindelfingen
- Stadt Renningen
- Stadt Rutesheim
- Stadt Ditzingen
- Landeshauptstadt Stuttgart
- IHK Region Stuttgart
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- Terranets bw
- TransnetBW GmbH
- Amprion GmbH
- Bodensee-Wasserversorgung

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und **haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Polizeirevier Leonberg
- Stadtverwaltung Böblingen
- Gemeinde Magstadt
- Stadtverwaltung Gerlingen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Unitymedia BW GmbH
- Leo Energie GmbH & Co. KG
- Stadt Leonberg – Tiefbauamt
- Stadt Leonberg – Kämmerei
- Stadt Leonberg – Ordnungsamt
- Stadt Leonberg – Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
- Stadtwerke Leonberg
- Stadt Leonberg – Verkehrsplanung
- Stadt Leonberg – Gebäudemanagement
- Freiwillige Feuerwehr Leonberg
- Stadt Leonberg – Amt für Jugend, Familie und Schule