

Dezernat III
Planungsamt

Bezugsvorlagen:

2019/210, 2021/313, 2021/330,
2023/059, 2023/060

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	16.11.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	21.11.2023	Ö

**Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße -
Inklusionseinrichtungen“ mit Satzung über örtliche
Bauvorschriften, Planbereich 05.02-4 in Leonberg-Ramtel**
- Behandlung der Belange Landwirtschaft und Klima
**- Behandlung der Stellungnahmen aus den Beteiligung der
Öffentlichkeit und Behörden**
- Zustimmung redaktioneller Änderungen
- Erneuter Satzungsbeschluss Bebauungsplan

Beschlussvorschlag

1. Die Behandlung der Belange Landwirtschaft und Klima werden im Rahmen der erneuten Abwägung zur Kenntnis genommen.
2. 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 wird zugestimmt (Anlage 2).
3. Den redaktionellen Änderungen der Planung gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses gemäß Ziffer 6 dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Inklusionseinrichtungen“ und die mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23.03.2023/20.09.2023 werden nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO und § 4 GemO jeweils als Satzung beschlossen (Anlagen 3 und 4). Dem Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften ist eine Begründung (Anlage 5) mit Stand vom 03.02.2022/23.03.2023/20.09.2023 mit Umweltbericht mit Stand vom 21.01.2022/20.09.2023 beigelegt (Anlage 6).

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Erläuterung erneuter Satzungsbeschluss

Am 03.05.2023 wurden der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Inklusionseinrichtungen“ mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der Wirksamkeitsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Gemeinderat gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung musste von der höheren Verwaltungsbehörde – dem Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) – zur Genehmigung gemäß § 6 Abs.1 BauGB vorgelegt werden. Von Seiten des RPS kam mit Schreiben vom 20.07.2023 der Hinweis, dass eine Genehmigung nicht erteilt werden könne, da die Belange der Landwirtschaft nicht ausreichend und sachgerecht abgewogen seien. Dies gelte ihrer Einschätzung nach ebenfalls für den Bebauungsplan. Daher wurde dieser Belang in Abstimmung mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde, Landratsamt Böblingen, erneut näher untersucht und einer erneuten Abwägung zugeführt. Parallel hierzu wurde ebenfalls der Belang Klima/Klimaschutz tiefergehend aufgearbeitet und erneut einer Abwägung zugeführt. Dies mündete in Ergänzungen der Begründung sowie dem Umweltbericht hierzu. Des Weiteren wurden die Abwägungsvorschläge zu dem Belang Landwirtschaft, Stellungnahme des Landratsamts Böblingen aus der Behördenbeteiligung, erneut abgewogen. Auf Grundlage dieser Beschlussvorlage wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Inklusionseinrichtungen“ mit Örtlichen Bauvorschriften erneut gefasst. Der Satzungsbeschluss vom 03.05.2023 verliert somit seine Gültigkeit.

Die Änderungen bzgl. der Inhalte der Beschlussvorlage 2023/060 zum Satzungsbeschluss vom 03.05.2023 sind im Folgenden rot dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Inklusionseinrichtungen“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Inklusionsunternehmens der Atrio Leonberg e.V. (Werkstätten für Menschen mit Behinderungen) sowie hierzu eine Ergänzung von betreutem Wohnen von schwerstbehinderten Menschen am Standort Böblinger Straße 30 zu schaffen. Durch den Erwerb von Grundstücken durch die Stadt Leonberg, bietet sich die Möglichkeit, im Flächentausch mit Atrio Leonberg e.V., die Gebietsfläche des „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Inklusionseinrichtungen“ zu arrondieren und im Tausch mit Atrio Leonberg e.V. Flächen für eine verkehrliche Erschließung des östlich angrenzenden Entwicklungsbereichs für eine wohnbauliche Nutzung zu generieren. Für das allgemeine Wohngebiet plant die Stadt Leonberg derzeit eine Anschlussunterbringung für Flüchtlinge und für wohnungslose Bürger. Hier besteht im Stadtgebiet dringender Bedarf. Die Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Böblinger Straße. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans muss auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 geändert und fortgeschrieben werden (siehe Sitzungsvorlage 2023/234 zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans hierzu).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung mit paralleler Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fanden statt. Als Abwägungsmaterial wurden diverse Fachgutachten erstellt, diese sind als Anlagen der Sitzungsvorlage beigefügt und fanden in den wesentlichen Punkten Berücksichtigung in der Planaufstellung. Die öffentlichen und privaten Belange wurden untereinander abgewägt, so dass nun der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen werden können.

1. Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung von Sondergebietsnutzungen mit untergeordnetem Wohnen am vorgesehenen Standort,
- der Notwendigkeit für wesentlich behinderte Menschen, passgenaue Angebote in den Bereichen Arbeit, Wohnen und Tagesstruktur anzubieten,
- den fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort für die Inklusionseinrichtungen,

- fehlendem Wohnraum in der Stadt Leonberg für schwächere soziale Schichten,
- der Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Siedlungsrand.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Bebauungsplans „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Inklusionseinrichtungen“,
- Stärkung und Weiterentwicklung der Behindertenhilfe und der Leistungsangebote am Standort Neue Ramtelstraße / Böblinger Straße,
- Bereitstellung von sozial gerechtem Wohnraum als Reaktion auf den zunehmenden Bedarf.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Südosten von Leonberg im Stadtteil Ramtel und bildet dabei den Stadteingangsbereich Leonbergs aus Richtung Gerlingen. Das Plangebiet „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Inklusionseinrichtungen“ weist eine Größe von ca. 1,3 ha auf und ist am Ortsrand südlich der Neuen Ramtelstraße und östlich der Böblinger Straße einzuordnen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Neue Ramtelstraße (Teile von Flst.-Nr. 2451/1) und Flst.-Nr. 2229/3,
- im Süden durch die Flst.-Nr. 2296 und Teile von Flst.-Nr. 2455/1 (Teile liegen innerhalb des Plangebiets),
- im Westen durch das ausgewiesene „Gewerbegebiet Ramtel II – 1. Änderung“ (Flst.-Nr. 2297 u. 2298 sowie Teile der Böblinger Straße Flst.-Nr. 2450/1).
- Die östliche Plangebietsgrenze verläuft teilweise durch Flurstücke, die auch innerhalb des Plangebiets liegen: Der Geltungsbereich verläuft durch die Flurstücke mit den Flst.-Nr. 2270/4, 2270/3 und 2271; und wird im weiteren Verlauf begrenzt durch die Flst.-Nr. 2277/4, 2277/1 und 2277/2 im weiteren vertikalen Verlauf.

Innerhalb des Gebiets sind Anlagen einer ehemaligen Gärtnerei vorhanden. Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist aus dem Planteil des Bebauungsplans mit Stand vom 23.03.2023/20.09.2023 ersichtlich (Anlage 3).

3. Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Gartenbaubetriebe“ dargestellt. Die 15. Flächennutzungsplanänderung sieht eine Umgestaltung des Plangebietes als Sondergebiets- und Wohnbauflächen vor; analog zum künftigen Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Inklusionseinrichtungen“ ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können (siehe Sitzungsvorlage 2023/234).

4. Städtebauliche Konzeption/Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilbereiche: Im nördlichen Bereich ist parallel zur Landesstraße ein grünes Band mit privaten Grünflächen vorgesehen, im östlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche für ein allgemeines Wohngebiet und im westlichen Teilbereich eine Sondergebietsnutzung für gewerbliche Nutzung (Inklusionsunternehmen) und eine Wohnnutzung für Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf.

Erschließungskonzept incl. ruhendem Verkehr

Hinsichtlich der Gebietsentwicklung ist eine öffentliche Erschließungsachse im nördlichen Bereich, angebunden über die Böblinger Straße, parallel zur Neuen Ramtelstraße geplant. Die Erschließungsachse mündet in einem Wendehammer. Zur Neuen Ramtelstraße ist keine direkte Zu- oder Abfahrtsmöglichkeit gegeben. Für das Plangebiet sind sechs öffentliche Stellplätze angegliedert an den Straßenkörper vorgesehen. Die privaten

Stellplätze für die Baugebiete sind auf den Baugrundstücken anzulegen. Die bestehende Erschließungsstraße im Westen dient Atrio Leonberg e.V. bereits im Bestand als Erschließung und wird zukünftig der Erschließung des neuen Standorts Böblinger Straße 30 dienen.

Sondergebiet für Nutzungen für Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf

Das Nutzungskonzept von Atrio Leonberg e.V. beinhaltet langfristige Überlegungen zur Weiterentwicklung der Behindertenhilfe und der Leistungsangebote am Standort Böblinger Straße 28. Im Sondergebiet „SO 1“ sollen u.a. ergänzende Produktionsflächen (Werkstätten) sowie weitere Lagerflächen für die bestehende Produktion am benachbarten Standort untergebracht werden. Die Produktion wird durch die LEDA (100% Tochter von Atrio e.V.), eine nach Sozialgesetzbuch IX anerkannte Integrationsfirma, betrieben. Die LEDA hat mit der Flächenerweiterung die Möglichkeit Räume zu schaffen, um neue Arbeitsfelder in Produktion, Montage oder Dienstleistung aufzubauen. Teil der Lagerarbeit ist die Vorbereitung und Kommissionierung der Waren. Im nordöstlichen Teil ist neben Lagerfläche auch Produktionsfläche in den geplanten Gebäuden vorgesehen. Eine praktikable Anlieferungssituation sowie die Unterbringung von Stellplätzen sind weitere wesentliche Anforderungen an die zur Verfügung stehenden Flächen. Im westlichen Teilbereich des Plangebiets sind zwei, in Ost-West-Richtung ausgerichtete Baustreifen für die beschriebene Sonstige Sondergebietsnutzung „SO 1“ vorgesehen. In den beiden Baustreifen sind Gebäude für Werkstatt- und Lagergebäude mit der Zweckbestimmung „Inklusionseinrichtung/ Inklusionswerkstatt“ festgesetzt. Diese verlaufen parallel zur Neuen Ramtelstraße. Damit ergibt sich für die dahinterliegenden Wohnangebote eine akustische Abgrenzung zum Straßenverkehr. Die gewerbliche Nutzung hat sich im Emissionsverhalten an den südlich und östlich geplanten Wohnnutzungen zu orientieren. Im „SO1“ sind nur solche gewerblichen Nutzungen zulässig, die, analog zum Emissionsverhalten gewerblicher Nutzungen in einem Mischgebiet, das Wohnen nicht wesentlich stören. Südlich schließt sich an die gewerblich genutzten Gebäude, und somit am weitesten entfernt zur Neuen Ramtelstraße, ein Sondergebiet „SO 2“ mit der Zweckbestimmung „Inklusionseinrichtung/ Wohnheim“ an. Für das Sondergebiet „SO 2“ ist ein Beschäftigungs- und Wohnangebot für erwachsene, behinderte Menschen mit schwerwiegend herausforderndem Verhalten vorgesehen. Das Wohnangebot soll an diesem Standort gleichermaßen einen Schutzraum für die betroffenen Personen bieten. Das Beschäftigungsangebot für diesen Personenkreis ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu errichten. Es wird von einem Wohnraumbedarf von betreuten Wohnplätzen für 18 – 24 Personen ausgegangen. Ein großer Außenbereich ist hierbei hilfreich, somit erfüllt die räumliche Nähe zur Werkstatt und die großen Grünflächen gute Voraussetzungen für dieses Angebot. Mit Ausnahme des Wohnbereichs, der zum Teil dreigeschossig konzipiert ist, sind die gewerblichen Gebäude zweigeschossig geplant; hierzu sind eine maximale HbA i. V. mit einer Erdgeschosshöhe (EFH) festgesetzt. Als Dachform wird das Flachdach, begrünt, festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet

Im östlichen Bereich des Plangebiets soll zur Befriedigung des vorhandenen Bedarfs an Wohnraum in Leonberg ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Für die Wohngebäude sind maximal drei Vollgeschosse vorgesehen, hierzu werden eine maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) i. V. mit einer Erdgeschosshöhe (EFH) festgesetzt. Als Dachform wird das Flachdach, begrünt, festgesetzt. Da diese Fläche im Eigentum der Stadt Leonberg ist, kann dort sozialgerechter Wohnraum angeboten werden. Die derzeitige Planung sieht vor, dort ein Wohnangebot für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und/oder Wohnraum für die Unterbringung von wohnungslosen Menschen anbieten zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass im geplanten allgemeinen Wohngebiet auch andere Vorhaben zugelassen werden können, soweit sie den festgesetzten Rahmen des Angebotsbebauungsplans respektieren.

Grünzug mit Grünkonzept

Parallel zur Neuen Ramtelstraße verläuft ein Grünzug, der aus privaten Grünflächen besteht. Dieser dient einerseits dem Erhalt der dort im Bestand vorhandenen Streuobstwiese. Die bestehende Streuobstwiese soll in diesem Bereich so weit wie möglich

erhalten und durch Nachpflanzungen aufgewertet werden. Im östlichen Teil des Plangebiets liegt eine private Grünfläche die als Kleingarten genutzt wird und zukünftig als solche erhalten bleiben soll. Somit kann im Querschnitt – Grünzug und Neue Ramtelstraße – weiterhin Frischluft in den Siedlungskörper einströmen, die von Osten her in die Stadt hineinfließt und einen positiven Beitrag zum Luftaustausch der Siedlung liefert. Ein Ortseingang mit Grünstrukturen wirkt sich auch aus stadtgestalterischer Sicht positiv auf das Stadtbild aus. Somit erfüllt der Grünzug ökologische aber auch stadtgestalterische Funktionen.

5. Ergebnisse aus den 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 04.11.2019 bis einschließlich 25.11.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel mit Anschreiben vom 24.10.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung im Zeitraum vom 09.01.2023 bis 13.02.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel mit Anschreiben vom 05.01.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

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

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gingen 9 Stellungnahmen ein: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 24.10.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Ebenso wurden die Unterlagen der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über das Beteiligungsportal digital zur Verfügung gestellt (Zeitraum 04.11. bis einschl. 25.11.2019). Es gingen Stellungnahmen ein, die zu Ergänzungen führten. Nach Bedarf wurden Sachverhalte tiefergehend ermittelt (u. a. durch Gutachten), so dass die Ergebnisse für die förmliche Auslegung in den Planentwurf eingearbeitet werden konnten.

3. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

4. Ergebnis der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Während der Beteiligung der Behörden gingen 19 Stellungnahmen ein, davon haben 9 Behörden Hinweise oder Anregungen eingebracht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 05.01.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Ebenso wurden die Unterlagen der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über das Beteiligungsportal digital zur Verfügung gestellt (Zeitraum 09.01. bis einschl. 13.02.2023).

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung wurden im Rahmen der Erstellung der Abwägungstabelle behandelt und wie unter Ziffer 6 Redaktionelle Änderungen dargestellt, im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Bei den Stellungnahmen der Behörden handelt es sich überwiegend um ergänzende bzw. klarstellende Stellungnahmen, die die Grundzüge der Planung nicht berührt haben. Diese wurden in den Bebauungsplan übernommen und führten zu keiner wesentlichen Änderung der Planung.

6. Redaktionelle Änderungen

Folgende redaktionelle Änderungen wurden am Bebauungsplan gegenüber dem Stand der öffentlichen Auslegung vorgenommen:

Zum Textteil:

- A.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Hinweis zur Festsetzung der Fläche für das öffentliche Parken wurde entsprechend der Anregung der Straßenverkehrsbehörde (Ordnungsamt) klarstellend angepasst; die Unterüberschrift „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ entspricht nun der Planzeichenerklärung im Planteil.

- A.9 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Anregung zu Verlegung der Bestandsleitung (Deutsche Telekom Technik GmbH) und Zulässigkeit von Provisorien während der Bauphase. Diese Anregung wurde berücksichtigt, Provisorien können befristet zugelassen werden.

- A.10.2 Beseitigung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser der Parkplatzfläche im SO 1 ist über die Böschung in den Mühlgraben zu entwässern (Landratsamt Böblingen); „soll“ wurde durch „ist“ ersetzt, diese redaktionelle Änderung wurde in den Textteil übernommen, da diese dem Entwässerungskonzept entspricht.

- A 17 Bauliche Maßnahmen aufgrund Verkehrslärms (passiver Schallschutz)

Die Textliche Festsetzung zum Schutz vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm wurden aktualisiert. Die bisherige Festsetzung basierte auf der DIN 4109 in der Fassung von 2016, diese entspricht nicht mehr dem Stand der Technik, weshalb die DIN 4109 aus dem Jahr 2018 anzuwenden ist. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche im Planteil bleiben unverändert bestehen, d.h. es müssen auch weiterhin zum Schutze vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen bauliche Maßnahmen aufgrund des Verkehrslärms ergriffen werden. Für die Anforderungen an die Außenbauteile sind nun die Vorgaben der DIN 4109 in der Fassung von 2018 zu beachten. Das Lärmgutachten wurde entsprechend aktualisiert.

- D.1 Grundwasser/Heilquellenschutzgebiet

Die Bezeichnung der Heilquellen wurde hinzugefügt, sowie das Regierungspräsidium als zuständige Stelle der Rechtsverordnung ergänzt.

- D.2 Starkregengefahrenkarten

Auf Anregung des Landratsamts Böblingen wurden weiterführende Links zum Thema Hochwasser ergänzt.

- E 7 Wasserwirtschaftliche Belange, Grundwasserschutz

Der Hinweis wurde auf Anregung des Tiefbauamts ergänzt, die „Niederschlagsverordnung“ ist bei einer fachgerechten Entwässerung zu berücksichtigen.

- E.11 Kriminalpräventive Hinweise

Die Hinweise zum Einbruchsschutz (Polizeirevier Leonberg) aufgrund der Ortsrandlage wurden in den Textteil ergänzt.

- E.12 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen gemäß Klimaschutzgesetz

Der Hinweis des Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt wurde in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.

Änderung der Planzeichnung

- Geringfügige Vergrößerung der Fläche für die Trafostation (Netze BW GmbH) auf privatem Grundstück. Dies erfolgte in Abstimmung mit Atrio e. V. Leonberg und der Netze BW GmbH. Eine erneute öffentliche Auslegung ist aufgrund der Geringfügigkeit nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung sind nicht tangiert.

Begründung und Umweltbericht

Gegenüber der Fassung zur Offenlage sind Änderungen und Ergänzungen in der Begründung und dem Umweltbericht farbig dargestellt.

7. Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat hat bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Vor Fassung des Satzungsbeschlusses ist deshalb abschließend der Abwägungsbeschluss über alle eingegangenen Stellungnahmen während des Planverfahrens zu treffen (frühzeitige Beteiligungen und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden). Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hinweis Anlagen:

Der Sitzungsvorlage sind alle maßgeblichen Gutachten beigelegt.

Anlage/n

- 1 BP_Anlage1_Verfahrensübersicht (öffentlich)
- 2 BP_Anlage2_Abwägungstabellen (öffentlich)
- 3 BP_Anlage3_Planteil (öffentlich)
- 4 BP_Anlage4_Textteil (öffentlich)
- 5 BP_Anlage5_Begründung (öffentlich)
- 6 BP_Anlage6_Umweltbericht (öffentlich)
- 7 BP_Anlage7_Bauflächenbedarfsnachweis_Atrio (öffentlich)
- 8 01_Klimagutachten_2018-03-26 (öffentlich)
- 9 02_Klimagutachten_2021-05-18 (öffentlich)
- 10 03_Lärmschutz_20212023-10 (öffentlich)
- 11 04_Bodenschutzkonzept_2021-11-05_2021-12-03 (öffentlich)
- 12 05_Potenzialhabitanalyse_2016-05 (öffentlich)
- 13 06_Fauna_2017-01 (öffentlich)
- 14 07_Fauna_2019-01 (öffentlich)
- 15 08_Streuobstkartierung_2020-12 (öffentlich)
- 16 09_Höhlenbaumkontrolle_2021-1 (öffentlich)
- 17 10_Baugrund_2021-02-19 (öffentlich)
- 18 11_Entwässerungskonzept_2021-07-29_ (öffentlich)
- 19 12_Kampfstoffgutachten_2018-01-11 (öffentlich)

20 13_Bewertung Starkregenereignisse_2022-03-20 (öffentlich)