

Abwägungstabelle Bebauungsplan „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“

Sie betrachten: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange „Ezach Teile 1 und 2, 4. Änderung im Bereich Gemeinbedarfsfläche“, Planbereichs-Nummer: 03.07-2/5

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 07.12.2020 – 11.01.2021

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
16272	Das Erfordernis der Planaufstellung wird mit der Notwendigkeit einer Überplanung des Gebiets begründet. Leider wird in den Unterlagen die vorgesehene Planung für das überplante Gebiet nur verbal beschrieben (z. B. der Entwurf einer Machbarkeitsstudie sehe zwei Baukörper mit 3 Vollgeschossen vor). Die Machbarkeitsstudie selbst oder Teile davon (Lagepläne, Schnitte, Abmessungen) liegen zur Beurteilung und Bewertung der Notwendigkeit, der Ziele und Auswirkungen des geänderten Bebauungsplans den von der Planung Betroffenen nicht vor.	Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: Der aktuelle Planungsstand stellt einen Vorentwurf dar. Zum Zeitpunkt der Auslegung befinden sich die Detailplanungen noch in der Ausarbeitung. Im weiteren Verlauf erfolgt die Offenlegung und Bekanntmachung, aus der detailliertere Planungsziele entnommen werden können.	Berücksichtigung
16272	Als Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans werden aufgeführt: • Schaffung von Planungsrecht für soziale Nutzungen ... • Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauflächen zur Veräußerung (untergeordnetes Teilgrundstück im östlichen Plangebiet). • Die Neuordnung der Stellplatzsituation. • Insgesamt die städtebauliche Aufwertung des Quartiers sowie eine optimierte Ausnutzung einer innerstädtischen Fläche. Die Vielzahl der angeführten Ziele verschleiern den eigentlichen Zweck der Änderung des Bebauungsplans: Die Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauflächen zur Veräuße-	Ziel und Zweck der Planung: In Leonberg besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Im Zuge der Neuordnung des Plangebietes ist es daher auch die Aufgabe der Stadt zu prüfen, inwiefern auf nicht mehr erforderlichen Flächen neue Nutzungen entstehen können. Im Verlauf des Planungsprozesses konnte es bisher noch keine Klarheit bezüglich der Nachnutzung der untergeordneten Teilbereichsfläche erreicht werden. Da das Ziel, für die Neubebauung des Kindergartens Planungsrecht zu schaffen weiter verfolgt wird und die Überlegungen zu dem untergeordneten Teilgrundstück ohne Auswirkungen dazu stehen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst und die Schaffung von Planungsrecht zur Realisierung des Kindergartenneubaus sowie zur Neuordnung der Stellplatzsituation weiter als Ziel verfolgt.	Zurückweisung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	rung des bisher dem Gemeinbedarf bzw. den sozialen Einrichtungen dienenden Gebiets zu Lasten von Frei- und Bewegungsflächen.		
16272	Die Neuordnung der Stellplatzsituation wegen der Wohnbebauung bedeutet zwangsläufig eine Reduktion der an Wochentagen schon heute unterdimensionierten Anzahl an PKW-Stellplätzen für Kindergärtnerinnen, Lehrpersonal und andere Betreuer, aber auch Eltern, die ihre Kinder bringen oder abholen. Mit der Folge, dass sowohl der Andienungsverkehr, insbesondere aber auch der ruhende Verkehr, in die Anliegerstraßen ausweichen wird und diese damit überfordert. Als Nebeneffekt wird die Verkehrssicherheit der Kindergartenkinder und Grundschüler beim Zugang aus der Uracher Straße massiv verschlechtert, denn nebenan lauert die Ausfahrt aus der Tiefgarage. Der Parkdruck aus den neuen Wohnblöcken verschlimmert diese Situation zusätzlich, denn die geplante Tiefgarage der Wohnhäuser wird den Bedarf an Stellflächen der dortigen Bewohner kaum decken.	Bedingt durch eine veränderte Planung entfällt die Wohnbebauung auf dem untergeordneten Teilgrundstück. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eingegrenzt mit dem Ziel der Schaffung von Planungsrecht für den Kindergartenneubau sowie die Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Mit dem Wegfall der geplanten Wohnbebauung entfallen die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken hinsichtlich des Parkverkehrs bedingt durch den Wohnungsneubau.	Zurückweisung
16272	Das als letztes genannte Ziel "Städtebauliche Aufwertung" ist schlichtweg ein Witz! Als vor mehr als 40 Jahren das Neubaugebiet Ezach geplant und potentiellen Bauherren schmackhaft gemacht werden sollte, war ein werbendes Argument der Stadt, dass dieses im Grunde wenig attraktive Gebiet - weil langweilig flach, baumlos und sehr autobahnnah gelegen - großzügig mit viel öffentlichem Grün und reichlich Baumbepflanzung versehen werde. Zumindest im Teil 1 des damaligen Neubaugebiets hielt die Stadt Wort: der öffentliche Raum wurde gut begrünt. Im Bereich der Sophie-Scholl-Schule, des Ökumenischen Zentrums und der Kindergärten ist sogar eine kleine, aber achtbare "Grüne Lunge" entstanden, in der auch Kinder, die dem Kindergartenalter entwachsen sind, Spielfläche und Aufenthaltsqualität vorfinden.	Bäume und Durchgrünung: Ziel ist es, die Freiraumqualität des Plangebietes zu erhalten. In diesem Zusammenhang wurden die bestehenden Bäume kartiert und der überwiegende Teil als erhaltenswert identifiziert. Veränderungen in der Grünstruktur sind mit der Neuordnung des Plangebiets nicht vermeidbar. Im Bebauungsplan werden entsprechende Pflanzgebote festgesetzt, um mit Abschluss der Baumaßnahmen erneut eine Durchgrünung und hohe Freiraumqualität zu sichern.	Berücksichtigung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
16272	Leider setzte sich diese planerische Sorgfalt nach dem Bau der Sophie-Scholl-Schule nicht fort, denn die von der Stadt selbst gebauten massigen Mehrfamilienhäuser westlich dieser architekturpreisgekrönten Schule (Bauhaus!) passen zu deren Architektur wie die Faust aufs Auge. Und nun soll diese kleine "Grüne Lunge" des Ezach, weiter dezimiert und den Gestaltungsvorstellungen eines Investors überlassen werden. Wenn man die jüngsten Neubauten im Bausparkassengelände sieht, kann man sich vorstellen, was da künftig für Baukörper stehen werden.	Mit der Reduzierung des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Wegfall der ursprünglich geplanten Wohnbebauung entfällt die Basis für die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken.	Zurückweisung
16272	Teilweise prächtige Bäume werden weichen müssen, die freien Grün- und Aufenthaltsflächen längs der Wege dürften stark reduziert werden, was zumindest zu Lasten der Nicht-Kindergartenkinder geht. Die neuen, im Vergleich zum Bestand höheren Gebäude nehmen dem Areal seinen bisherigen Charme.	Bäume und Durchgrünung: s.o.	Kenntnisnahme
16272	Allein die neuen massigen Wohngebäude verengen dieses städtebauliche Kleinod und dürften künftig für Beklemmung bei Nutzern des verbleibenden Fußgängerwegenetzes sorgen.	Gestaltung: s.o.	Zurückweisung
16272	Die enge Uracher Straße ist als Zubringer bei Schul-/Kindergartenbeginn bereits heute überfordert. Parkvorgänge beim Hinbringen und Abholen der Kinder sind für alle Beteiligten wahrnehmbar unfallträchtig. Die Parkflächen für Lehrer, für Personal zur Betreuung der Kinder und für die Zubringer/Abholer sind in den Stoßzeiten schon jetzt deutlich unterdimensioniert. Durch die geplanten großen Wohnhäuser werden - trotz Tiefgarage - die Verkehrsbewegungen an dieser Stelle und der Parkdruck weiter erhöht.	Fließender Verkehr: Mit dem Ausbau des Betreuungsangebotes und der Schaffung neuer Betreuungsplätze wird sich der Hol- und Bringverkehr geringfügig erhöhen. Da die Einrichtungen für den Bedarf des umliegenden Wohnquartiers Ezach I und II angelegt sind und die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtung sehr gut ist, wird ein nur geringer Anstieg des Hol- und Bringverkehrs mit dem Pkw erwartet, der sich entsprechend den unterschiedlichen Betreuungsmodellen über den Tagesverlauf verteilen wird. Aufgrund der Lage der Kita, der Topographie, der Bebauung des Einzugsgebiets und der Einbindung in das Fußwegenetz ist davon auszugehen, dass	Zurückweisung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		- ca. 65 Kinder mit dem Auto gebracht und geholt werden und - ca. 53 Kinder zu Fuß gebracht/geholt werden bzw. selbst laufen. Damit entstehen 260 Wege, die mit dem Pkw getätigt werden. Geschwisterkinder sind in diese Wege nicht eingerechnet, wodurch sich die tatsächliche Anzahl an Wegen reduziert. Die morgendlichen Fahrten erstrecken sich auf ein Zeitfenster von zwei Stunden, in dem die Kinder gebracht werden/ankommen müssen. Mit unterschiedlichen Betreuungsmodellen verteilen sich die Abholfahrten über den Mittag bzw. gesamten Nachmittag auf vier Abholzeiten. Auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionschutz (ISIS) wird verwiesen.	
16272	Intelligenter und zukunftsgerichteter Städtebau sieht anders aus. Eine solche Vergewaltigung und Beschädigung eines bisher intakten, von allen Altersgruppen in seinem Freizeitwert geschätzten Areals zum Zwecke der Schaffung eines - gesamthaft gesehen - letztlich geringfügigen zusätzlichen Wohnraums haben die Bewohner des Ezachs nicht verdient. "Verdichtung im Bestand" klingt zwar gut, ist jedoch nicht überall der Königsweg! Insofern ist die "Städtebauliche Aufwertung" als Ziel der Bebauungsplanänderung konterkariert. Die Folge ist eine Abwertung! Eine 22-Wohnungen-Anlage an Stelle des bisher eingeschossigen evangelischen Kindergartens mit seinen großzügigen Umgebungsflächen für Spielen und Bewegung schadet den Kindern jeden Alters und vermindert die heute vorhandene gestalterische, kleinklimatische und verkehrliche Qualität des Areals. Sie wird keine städtebauliche Aufwertung bringen. Schon gar nicht gestalterisch - und die Verkehrssicherheit des Wegenetzes wird erheblich verschlechtert.	Gestaltung: s.o.	Zurückweisung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Wer wird für die durch diese Bebauungsplanänderung zu erwartenden Verkehrsunfälle zur Rechenschaft gezogen? Die Stadtverwaltung oder der Gemeinderat?		
16266	Anmerkungen zur Verkehrssituation gesamter Unterer Ezachweg u. Uracher Strasse: In den letzten 2-3 Jahren hat wochentags in der Zeit zwischen ca. 7.30-8.15Uhr u. von ca.12.30-13.15Uhr der Kfz.-Verkehr sehr stark zugenommen. Grund: Viele Kinder werden mit dem Kfz. in die Kita bzw. Schule gefahren. Selbst über kurze Entfernung. Die Situation vor dem ÖZE und auf dem dortigen Parkplatz ist in dieser Zeit für fußläufige Kita- u. Schulkinder sowie Erwachsene gefährlich! Ferner wird Tempo 30 teilweise ignoriert und bei Gegenverkehr über den Gehweg gefahren. Wie wird wohl der Verkehr bei der notwendigen Erweiterung der Kitas sein? Weiterhin kommen durch die an dieser Stelle nicht verständliche Wohnbebauung (22 Wo) m.E. zusätzlich ca. 40 Pkw hinzu. Es werden sicher nur 22 Stellplätze geplant. Wo parken die restlichen Pkw? Wie ist dann die Verkehrssituation in den o.g. Zeiten? Eine Verkehrserhebung nach dem Corona-Lockdown über längere Zeit zu den o.g. Zeiten ist zwingend erforderlich! Vielleicht ist eine Sperrzone für diese Bereiche für die Kindertaxis ins Auge zu fassen. (Gibt es vor Schulen in anderen Städten)	Verkehrssituation und ruhender Verkehr: Durch die coronabedingte Schließung der Schulen und Kindergärten konnte keine Verkehrszählung vorgenommen werden. Auf Basis der angedachten Betreuungszahlen und einer überschlägigen Berechnung des Verkehrs durch die Erweiterung des Kindergartens ist mit ca. 260 Wegen zu rechnen. Geschwisterkinder sind in diese Wege nicht eingerechnet, wodurch sich die tatsächliche Anzahl an Wegen reduziert. Die morgendlichen Fahrten erstrecken sich auf ein Zeitfenster von zwei Stunden, in dem die Kinder gebracht werden/ankommen müssen. Mit unterschiedlichen Betreuungsmodellen verteilen sich die Abholfahrten über den Mittag bzw. gesamten Nachmittag auf vier Abholzeiten. Im Vergleich zu der derzeitigen Situation ist mit einem ähnlichen oder nur geringfügig höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Anhand der Berechnungen kann davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsabwicklung des Hol- und Bringverkehrs, sowie die Anfahrt durch Angestellte der Kindertageseinrichtung und der neu entstehenden Wohnungen, durch die vorhandene Quartierserschließung bewältigbar ist. Auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) wird verwiesen. Im vorliegenden Fall ist die Umsetzung einer "Sperrzone" für Kindertaxis nicht möglich. Der Aufwand der Kontrolle sowie der Eingriff in die individuellen Verkehrsbewegungen der Anwohner ist erheblich und nicht zu rechtfertigen. Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen und ruhenden Verkehrs bedingt durch die Wohnungsbebauung können an dieser Stelle abgewiesen werden. Die veränderte Planung fokussiert sich auf die Schaffung von Planungsrecht für den Kindergartenneubau sowie die Neuordnung der Stellplatzsituation, so dass der	Zurückweisung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Teilbereich für die Wohnbaufläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entfällt.	
16226	1) Im Vorfeld hatten wir mehrfach in Diskussionen mit Herrn Dr. Vonderheid und Frau Schmauder darauf hingewiesen, dass durch den Kauf des ÖZE und den Umbau zum Kindergarten die wichtige Möglichkeit entfällt das Gebäude für private Veranstaltungen und Vereinsveranstaltungen wie z.B. das (jährliche) Ezacher Weißwurstfrühstück oder das Ezacher Weinfest zu nutzen. Daher setzen wir uns dafür ein, dass die Mensa so gestaltet wird, dass sie auch für private Veranstaltungen und für Vereine nutzbar ist. Dies wurde auch in den Sitzungen des Sozialausschusses und des Gemeinderats bereits diskutiert. Wir fordern, dass eine Räumlichkeit geschaffen werden muss um einen Ersatzraum für das ÖZE für öffentliche und private Veranstaltungen zu erhalten. Dies wurde ausführlich mit Dr. Vonderheid und Frau Schmauder diskutiert mit der Aussage, dass dies möglich sei.	Räumlichkeiten für Vereinsaktivitäten und private Zwecke: Die Ausübung der Vereinsaktivitäten sowie die Nutzungsermöglichung von Räumlichkeiten für private Zwecke ist auch ein Anliegen des Gemeinderates. Demnach ist eine Mitnutzung der mit Küchenzeile ausgestatteten Betreuungsräume vorgesehen und im Textteil des Bebauungsplans entsprechend festgesetzt.	Kenntnisnahme
16226	2) Zur Wohnbebauung zusätzlich zum Kindergarten sind wir der Meinung, dass das Gebiet nach den uns bekannten Planungen zu dicht bebaut wird (dazu gab es bereits auch Leserbriefe und auch einen Brief an OB Cohn). Derzeit sorgen an der vorgesehenen Stelle viele Bäume für Schatten und Frischluft im Ezach. Das wird nach den Plänen der Machbarkeitsstudie nicht mehr so sein. Wie passen die mehrfach zum Grüngürtel in der Stadt abgegebenen Absichtserklärungen von OB Cohn und Ihnen als Baubürgermeister zu den geplanten Abholzungen im Bereich der ehemaligen Postbank und nun auch im Wohngebiet Ezach im Zusammenhang mit der erwähnten Bebauung?	Planungsziel und städtebauliche Dichte: In Leonberg besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Im Zuge der Neuordnung des Plangebietes ist es daher auch die Aufgabe der Stadt zu prüfen, inwiefern auf nicht mehr erforderlichen Fläche neue Nutzungen entstehen können. Im Planungsprozess wurden die Ziele des Bebauungsplans neu diskutiert und aufgrund des Erfordernis unterschiedliche Nutzungsoptionen für das städtische Teilgrundstück zu prüfen, dieses aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entnommen. Nunmehr ist es das Ziel des Bebauungsplans Planungsrecht für den Neubau des Kindergartens zu schaffen sowie die Parkraumsituation neu zu ordnen. Auch mit der Neuordnung und dem Neubau des Kindergartens wird die Durchlässigkeit und die Bewegungs- und Freiraumqualität erhalten bleiben.	Zurückweisung

Per-son ID	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
16226	Zusätzlich zum Landschaftsverbrauch im Ezach soll eine seit 40 Jahren bestehende grüne Lunge aufgegeben werden. Wir halten dies für kontraproduktiv. Wir hoffen, dass sich der Gemeinderat hier zu Gunsten einer grünen Stadt entscheidet. Kühle spendende Bäume sind kein Luxus, sondern ein Muss! Denken Sie an die Erfahrungen mit den beiden neu errichteten Kindergärten, die sich dermaßen aufheizen, dass dafür nun Klimanlagen gefordert wurden (Drucksache 2019/148 Einbau von Klimageräten in den Kinderhäusern Stadtpark und Warmbronn).	Bäume und Durchgrünung: Ziel ist es, die Freiraumqualität des Plangebietes zu erhalten. In diesem Zusammenhang wurden die bestehenden Bäume kartiert und der überwiegende Teil als erhaltenswert bewertet. Veränderungen in der Grünstruktur sind mit der Neuordnung des Plangebiets nicht vermeidbar. Im Bebauungsplan werden entsprechende Pflanzgebote festgesetzt, um mit Abschluss der Baumaßnahmen erneut eine Durchgrünung und hohe Freiraumqualität zu sichern.	Berücksichtigung