

**Abwägungstabelle Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Inklusionseinrichtungen“  
sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplans hierzu**

Sie betrachten: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange „Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Inklusionseinrichtungen“, Planbereichs-Nummer: 05.02-4

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

Zeitraum: 04.11.2019 – 25.11.2019

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
<b>Verband Region Stuttgart</b>	<p>Erstellt am: 19.12.2019</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "<b>Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Behinderteneinrichtungen</b>" in Leonberg, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben wird:</p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des „Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Behinderteneinrichtungen“ in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft zur bestehenden Werkstatt für behinderte Menschen an der Böblinger Straße in Leonberg. Am jetzigen Standort der gemeinnützigen Einrichtungen, am benachbarten Grundstück des Plangebiets stehen bauliche und betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten nicht ausreichend zur Verfügung. Das Gebiet südlich der Böblinger Straße, am östlichen Ortseingang Leonbergs, ist geprägt von Sonderbauflächen auf denen sich primär Behinderteneinrichtungen, sowie Senioreneinrichtungen befinden. Es umfasst insgesamt eine Fläche von rund 1,3 ha und bildet dabei den östlichen Stadteingangsbereich Leonbergs.</p>	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
<b>Verband Region Stuttgart</b>	Der Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft, mit der Zweckbestimmung „Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Gartenbaubetriebe“ dar. Für die Realisierung der	Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird zukünftig im westlichen Bereich „Sonderbaufläche sonstige Nutzungen“ „Soziale	Teilweise Zurückweisung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Planung müssen Anlagen des ehemaligen Gärtnereibetriebs abgebrochen werden. Mit der Änderung des FNP soll die künftige Flächennutzungsdarstellung eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Behinderteneinrichtung und eine Fläche für Allgemeines Wohnen, sowie eine Öffentliche Grünfläche darstellen.	Hilfseinrichtung“ und im östlichen Teilbereich „Wohnbauflächen“ darstellen. Da die Darstellung des Flächennutzungsplans üblicherweise nicht parzellenscharf zu werten ist, werden die Grünflächen auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.	
<b>Verband Region Stuttgart</b>	Der östliche Teil des Plangebiets liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.	Die Umweltbelange werden im Entwurf zum Umweltbericht aufgearbeitet und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt. Der Bebauungsplan sieht zukünftig daher bezüglich des geplanten Eingriffs Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor: Beispielsweise wird die veraltete und ungepflegte Streuobstwiese entlang der Neuen Ramtelstraße planungsrechtlich geschützt und es sind Aufwertungsmaßnahmen durch Nachpflanzungen vorgesehen. Des Weiteren wird in der unmittelbaren Nähe des Plangebiet eine neue Streuobstwiese angelegt (Ausgleichsmaßnahme).	Berücksichtigung
<b>Verband Region Stuttgart</b>	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.	Für den Bebauungsplan wurde durch das Büro Ökoplane ein Klimagutachten erstellt. Die Untersuchungen zeigen, dass bei einer max. 3-geschossigen Bebauung nur kleinräumige Effekte auf die Kaltluftströme hervorgerufen werden, die im Wesentlichen auf das Planungsgebiet selbst und die unmittelbare Nachbarschaft beschränkt bleiben. Des Weiteren werden im Textteil zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Minimierung festgesetzt: Zwischen den Baufenstern bleiben hochbautenfreie Bereiche, so dass eine Durchströmung erfolgen kann, extensive Dachbegrünung, Maßnahmen zur Retention	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		von Niederschlagswasser sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.	
<b>Verband Region Stuttgart</b>	Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 18.12.2019 folgende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Neue Ramtelstraße – Behinderteneinrichtungen" in Leonberg beschlossen: Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>Verband Region Stuttgart</b>	Den mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.  Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.	Die Umweltbelange werden im Umweltbericht aufgearbeitet und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt. Der zukünftige Bebauungsplan sieht daher bezüglich des geplanten Eingriffs Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor: Beispielsweise wird die veraltete und ungepflegte Streuobstwiese entlang der Neuen Ramtelstraße planungsrechtlich geschützt und es sind Aufwertungsmaßnahmen durch Nachpflanzungen vorgesehen. Des Weiteren wird in der unmittelbaren Nähe des Plangebiet eine neue Streuobstwiese angelegt (Ausgleichsmaßnahme).  Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet statt	Berücksichtigung
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Erstellt am 06.12.2019 <b>Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Behinderteneinrichtung" und 15. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 und 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Mit der vorgelegten Planung „Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Behinderteneinrichtungen“ sollen durch Festsetzung eines Sondergebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Behinderteneinrichtung in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Werkstatt für behinderte Menschen geschaffen werden. Ergänzend hierzu soll im östlichen Teil des Plangebiets Wohnraum geschaffen werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Das Erfordernis der Planung für die Behinderteneinrichtung wird in der Begründung ausreichend dargelegt.</p>		
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>	<p>Eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung für die vorgesehene wohnbauliche Nutzung enthalten die Unterlagen dagegen nicht. Diesbezüglich ist die Begründung nachzuarbeiten. Insbesondere ist darzustellen, dass keine Potentiale im Siedlungsbestand mehr vorhanden sind bzw. aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht entwickelt werden können. Die Lage vor Ort ist näher zu beschreiben. In diesem Zusammenhang verweisen wir zudem auf PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart. Die Planunterlagen sollten noch um Angaben zur Bruttowohndichte ergänzt werden.</p>	<p>Zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans gehört u. a. die Bereitstellung von Wohnraum als Reaktion auf den stetig zunehmenden Bedarf in Leonberg. Aufgrund von Grundstücksankäufen konnten durch einen Flächentausch mit dem Unternehmen Atrio Leonberg e.V. Grundstücksverhältnisse geschaffen werden, die das geplante Vorhaben ermöglichen. Es handelt sich hierbei um eine Ortsrandsarrondierung. Eine detaillierte Aufstellung findet sich im Bauflächenbedarfsnachweis. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB (Plausibilitätsprüfung) bedarf es einem Bauflächenbedarfsnachweises, da es sich hierbei um eine</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Wohnbaufläche handelt. Der Bauflächenbedarfsnachweis wird für die Offenlage fortgeschrieben und den Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Des Weiteren wurde die Begründung um Angaben zur Bruttowohndichte ergänzt.	
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Das Plangebiet liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan Region Stuttgart werden durch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege die in der Region Stuttgart besonders bedeutsamen Flächen zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung der biologischen Vielfalt verdeutlicht. Einem Vorbehaltsgebiet kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen eine besondere Bedeutung zu.	Die Umweltbelange werden im Umweltbericht aufgearbeitet, der im Entwurf Bestandteil des Bebauungsplans wird und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung eingestellt. Der Bebauungsplan sieht zukünftig bezüglich des geplanten Eingriffs Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor: Beispielsweise wird die veraltete und ungepflegte Streuobstwiese entlang der Neuen Ramtelstraße planungsrechtlich geschützt und es sind Aufwertungsmaßnahmen durch Nachpflanzungen vorgesehen. Des Weiteren wird in der unmittelbaren Nähe des Plangebiet eine neue Streuobstwiese angelegt (Ausgleichsmaßnahme).	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	<b>Straßenwesen und Verkehr</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1141. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 1141, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.	Siehe nachstehende Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des RP Stuttgart vom 17.01.2020	Berücksichtigung
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen die straßenrechtlichen Vorgaben in dem Bebauungsplan berücksichtigt werden.	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.	Das Thema Verkehrslärm ist im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens des Büro ISIS	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		näher untersucht worden. Die hieraus abgeleiteten Lärmschutzmaßnahmen für die geplanten Gebäude werden im Textteil zum Bebauungsplan durch Festsetzungen berücksichtigt.	
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße 1141 angelegt werden. Wie angedacht muss die Erschließung über die Böblinger Straße erfolgen.	Das Plangebiet wird über die Böblinger Straße angebunden.	Berücksichtigung
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Evtl. vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme entlang der Landesstraße L 1141 (in Form von Bäumen - starre feste Hindernisse) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen und Fahrzeugen - Rückhaltesysteme) vorgesehen werden.	Parallel zur L 1141 befindet sich im Bestand eine Streuobstwiese, die über das Plangebiet hinaus in östliche Richtung verläuft. Diese Streuobstwiese ist nach § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg als geschütztes Streuobst-Biotop einzustufen (siehe Gutachten „Erfassung und Bewertung der Streuobstbestände und Einschätzung eines Gewässers“, Büro Rita Hofbauer, 12/2020). Der Baumbestand liegt bereits heute auf weiter Strecke nahe an der Landesstraße. Der westliche Teilbereich dieser Streuobstwiese ist Bestandteil des Plangebiets und soll auch zukünftig erhalten bleiben. Die geplanten Neupflanzungen zur Aufwertung der Streuobstwiese, rücken nicht näher an die L 1141 als die Bestandsbäume heran.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet statt.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	<b>Umwelt</b> Industrie: Im Bereich des geplanten Bebauungsplans „SO Neue Ramtelstraße-Behinderteneinrichtung“ sollen Behinderteneinrichtungen sowie Wohngebäude errichtet werden. Das Vorhaben ist somit als Schutzobjekt im Sinne des § 3 Abs. 5d BIm-SchG anzusehen. Der	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>nächste Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetrieb) liegt jedoch in einer Entfernung von ca. 6,6 km zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Neue Ramtelstraße-Behinderteneinrichtung“ bestehen aus störfallrechtlicher Sicht des § 50 BImSchG somit keine Bedenken.</p>		
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>	<p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p><b>Hinweis:</b> 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 <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>	<p>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>Keine Anregungen und Bedenken. Es wird wie vorgeschlagen verfahren; eine Mehrfertigung wird nach Inkrafttreten an das Regierungspräsidium verschickt.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>	<p>Erstellt am: 17.01.2020</p> <p><b>BB_Leonberg_SG_NeueRamtelstraße_Behinderteneinrichtung Geplante Erschließungsstraße und Stellplätze an der Landesstraße L 1141</b></p> <p><b>Vorentwurf zum Bebauungsplan "Sondergebiet Neue Ramtelstraße Behinderteneinrichtungen". hier: Beteiligung TÖB</b></p>		<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. <b>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr</b>, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2019 zum Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Siehe vorstehende Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des RP Stuttgart vom 06.12.2019</p>	
<p><b>Regierungspräsi-dium Stuttgart</b></p>	<p>Der oben genannten Planung kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Der geplanten Erschließungsstraße sowie den geplanten Stellplätzen an der Landesstraße L 1141 kann nur widerruflich zugestimmt werden, da sich diese Flächen innerhalb der Anbauverbotszone von 20m befinden. Wir möchten Sie bitten dies mit in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Karsten Grothe</p>	<p>Da eine Erschließungsstraße für ein Baugebiet aus planungsrechtlicher Sicht nicht stets widerruflich angelegt werden kann, wurde die Erschließungsstraße so geplant, dass diese zukünftig außerhalb des 20m Schutzstreifens geführt werden kann. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Stellplätze außerhalb des Baufensters allgemein zulässig sind, Garagen, offene Garagen (Carports) etc. hingegen sind außerhalb des Baufensters allgemein unzulässig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet wird das Regierungspräsidium Stuttgart gehört. Daher kann die Genehmigung von Stellplätzen stets widerruflich vorgenommen werden. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil und den zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>Landratsamt Böblingen</b></p>	<p>Erstellt am: 26.11.2019</p> <p><b>Bebauungsplan "Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Behinderteneinrichtungen" in Leonberg</b></p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 27.02.2019 nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Korrektur: Im Plangebiet ist kein gärtnerischer Betrieb geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p><b><u>Immissionsschutz</u></b> Die Bebauungsplanung sieht vor, entsprechend dem parallel zu ändernden Flächennutzungsplan ein Sondergebiet – Behinderteneinrichtungen mit Werkstatt, gärtnerischer Betrieb und Wohnungen auszuweisen. Dies wird aus den Bezugnahmen auf die geplanten Gebäude in der schalltechnischen Untersuchung des Ing. Büros ISIS geschlussfolgert.</p>		
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Eine Bebauungsplanzeichnung zu den geplanten Gebäuden, mit Nutzungsschablone etc., liegt nicht vor, nur ein Abgrenzungsplan, welcher den Umriss des Plangebietes darstellt. Darauf wird hingewiesen.	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Das Sondergebiet soll Lärmschutz für ein Mischgebiet erfahren. Die schalltechnische Untersuchung des Ing. Büros ISIS, Manfred Spinner vom Februar 2018, weist aus, dass dem Straßenverkehrslärm ausgehend von der Neuen Ramtelstraße (L 1141) mit passivem Schallschutz begegnet werden muss (Lärmpegelbereiche III – V). Gegenüber potentiellm Lärmeintrag ausgehend vom bestehenden eingeschränkten Gewerbegebiet im Westen des Plangebietes ist kein gesonderter Lärmschutz nötig, da die Lärmrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet sicher eingehalten werden.	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Wir empfehlen, die unter „6. Festsetzungen im Bebauungsplan“ in der schalltechnischen Untersuchung ISIS, Februar 2108, vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.	Die aus dem Lärmschutzgutachten der Firma ISIS, abgeleiteten Lärmschutzmaßnahmen für die geplanten Gebäude werden im Textteil zum Bebauungsplan durch Festsetzungen berücksichtigt. Die Lärmpegelbereiche werden in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen.	Berücksichtigung
<b>Landratsamt Böblingen</b>	<p><b><u>Naturschutz</u></b> Für das Plangebiet und die östlich angrenzenden Bereiche wurden die nach § 33 NatSchG geschützten Biotope erfasst. Insgesamt wurden dabei vier Hecken mittlerer Standorte und zwei Feldgehölze kartiert, wobei nur ein Feldgehölz teilweise im Plangebiet liegt.</p>	Es handelt sich um ein großes Feldgehölz (Biotoptyp 41.10) an der L 1141. Dieses Biotop ist nach einer Verkleinerung des Plangebiets nicht mehr Bestandteil des Plangebiets. Daher ist eine Ausnahmegenehmigung obsolet. Im Gebiet liegt jedoch eine	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>Für dieses geschützte Biotop ist ein artgleicher Ausgleich zu erbringen, da der Schutzstatus durch die Planung erlischt (Kommentar zum BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) § 30, Rdnr. 51). Vor Satzungsbeschluss ist eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 33 NatSchG (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg) bzw. § 30 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen und ein vollständiger Ausgleich, möglichst in unmittelbarer Umgebung, vorzunehmen.</p>	<p>nach § 33a NatSchG BW geschützte Streuobstwiese, in die teilweise Eingriffe erfolgen. Ein entsprechender Antrag an die UNB wird noch gestellt. Der externe Ausgleich für die entfallene geschützte Streuobstwiesenfläche wird im Entwurf des Umweltberichts bilanziert und im Bebauungsplan dargestellt. Auf Grundlage des Umweltberichts wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt, diese wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Hieraus leiten sich die Ausgleichsmaßnahmen ab.</p>	
<p><b>Landratsamt Böblingen</b></p>	<p>Nachdem sich aus der im Jahr 2016 durchgeführten Habitatpotentialanalyse (Quetz 2016) ein Untersuchungsbedarf für Vögel, Zauneidechsen, Großer Feuerfalter und Fledermausarten ergab, wurde ein <b>Artenschutzgutachten</b> (Quetz 2017 „Faunistische Bestandserfassung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag“) erstellt, das zu folgenden Ergebnissen kam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zauneidechse konnte an den vier Erfassungsterminen im Bereich Untersuchungsgebiets nicht festgestellt werden, obwohl stellenweise geeignete potenzielle Habitats vorhanden sind.</li> <li>• Es wurden 28 Vogelarten festgestellt, darunter 17 Arten mit Brutnachweis.</li> <li>• Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Plangebiet insgesamt vier Fledermausarten nachgewiesen werden. Hinweise auf ein Wochenstubenquartier (Fortpflanzungsstätte) liegen nicht vor.</li> </ul>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Landratsamt Böblingen</b></p>	<p>Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodung von vorhandenen Gehölzbeständen und Abrissarbeiten sind im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Um Vogelschlag zu vermeiden sind große Glasflächen entsprechend zu markieren.</li> <li>• Bäume mit größeren Baumhöhlen sind im September/Oktober auf eine Belegung durch Fledermäuse zu untersuchen und zu verschließen.</li> <li>• Für den Verlust von mehrjährig nutzbaren Niststätten für höhlenbrütende Vogelarten sind 10 Nistkästen (mit 26, 32 und 45 mm sowie ovaler Einfluglochweite) aufzuhängen.</li> <li>• Für den Verlust eines Obstgartens sowie weiterer Obstbäume sind 10 Obstbäume im Umfeld der Planung neu zu pflanzen.</li> </ul> <p>Die CEF-Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren, zu verorten und sofern sie planextern realisiert werden sollen, vor Satzungsbeschluss über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Begutachtung wurde Ende 2020 durch das Büro Stauss und Turni vorgenommen (Gutachten vom 04.01.2021 liegt vor). Aus der Inspektion der Bäume ging hervor, dass innerhalb des Plangebiets kein Höhlenbaum vorhanden ist, welcher Fledermäuse im Winter ein frostgeschütztes Quartier sichern könnte. Somit ist ein vorsorglicher Verschluss von Höhlenbäumen nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.</p>	
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Das Gutachten zum Großen Feuerfalter liegt der UNB bisher nicht vor und ist nachzureichen.	Im Gutachten von 01/2019 „Bestandserfassungen Fauna und geschützte Biotope mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag“ (Büro Quetz) steht auf Seite 7: „Aus den Untersuchungen ergaben sich jedoch weder ein Vorkommen der Zauneidechse noch des Großen Feuerfalters im Bereich einer aufgegebenen Anbauflächen der Gärtnerei mit Aufwuchs des Stumpfbältrigen Ampfers	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		(Rumex obtusifolius), Futterpflanze der Rau-pen dieser streng geschützten Tagfalterart.“ Ein Vorkommen des Großen Feuerfalters konnte somit ausgeschlossen werden. Das Gutachten wird mit der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Einsicht-nahme bereitgestellt.	
<b>Landratsamt Böblin-gen</b>	Ein Umweltbericht einschließlich aller erforderlichen Gutachten wird bis zum Auslegungsbeschluss erstellt.	Keine Anregungen und Bedenken. Es wird wie vorgeschlagen verfahren.	Kenntnisnahme
<b>Landratsamt Böblin-gen</b>	<p><b>Landwirtschaft</b> Die Flächen wurden als Grünland, teilweise als Streuobstwiese digitalisiert. Ausgehend von den aktuellen Antragsunterlagen werden die Flächen nicht im „Gemeinsamen Antrag“ beantragt. Dennoch ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen. Auf dem Flurstück 2271 befinden sich Betriebsgebäude (Gewächshäuser) einer Gärtnerei. Laut den mitgelieferten Unterlagen handelt es sich um eine aufgegebene Gärtnerei (seit dem Jahr 2015). Dennoch sind die dortigen Flächen im aktuellen FNP als Flächen für die Zweckbestimmung Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe, Gartenbaubetriebe dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll dort diese Zweckbestimmung entfallen. Ebenfalls sieht der Entwurf des Bebauungsplanes ein Sondergebiet, mit angrenzendem Wohngebiet vor. Die Fläche wird zum größten Teil versiegelt. Somit gehen der Landwirtschaft Produktionsflächen unwiderruflich verloren.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan ist noch nicht erarbeitet. Um die landwirtschaftliche Betroffenheit ausreichend darzustellen, ist in der Begründung die digitale Flurbilanz und die exakte Flächengröße, die der Landwirtschaft entzogen wird, darzulegen.</p>	Die landwirtschaftliche Betroffenheit wird im Umweltbericht gewürdigt. Fast das ganze Gebiet (bis auf ca. 2.500 qm) ist in der Flurbilanz als Vorrangfläche 2 dargestellt. Das Plangebiet wird derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine potentielle landwirtschaftliche Fläche, welche (bis vor kurzem) gärtnerisch genutzt wurde. Gemäß der aktuellen Digitalen Flurbilanz ist die betreffende Fläche als Vorbehaltsflur Stufe II und Vorrangfläche II ausgewiesen. Dies sind Klassifizierungen für überwiegend landbauwürdige Flächen, deren Nutzung größtenteils vorzuhalten ist. Allerdings ist die Schutzwürdigkeit anderer Flächen (Vorrangflächen I) auf Gemarkung Leonberg höher zu bewerten. Zudem handelt es sich um ortsnahen Flächen, die durch umgebende Bebauung und Gehölzbestände gewissen Nutzungseinschränkungen unterliegen und durch die enge Lage und teilweise ungünstigen Flächenzuschnitt nicht einfach zu bewirtschaften sind. Insgesamt handelt es sich nicht um Flächen, die als überdurchschnittlich bedeutsam für die Landwirtschaft einzustufen sind.	Zurückweisung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
Landratsamt Böblingen	Da im Moment auch der Umweltbericht noch nicht erstellt ist, kann keine abschließende Aussage bezüglich der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan gemacht werden. Da die landwirtschaftliche Nutzfläche stetig zurückgeht, wird angeregt, flächenschonende, bzw. planinterne naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen.	Soweit möglich werden planinterne und gebietsnahe Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt. Dies hängt aber auch von der Flächenverfügbarkeit und fachlichen Anforderungen ab.	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen	<b>Wasserwirtschaft</b> <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
Landratsamt Böblingen	Die <u>Entwässerungskonzeption</u> ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - abzustimmen. Es sind im Bebauungsplan Festsetzungen betreffend der Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend der Entwässerungskonzeption festzuschreiben.	Eine Abstimmung zwischen Stadt, Landratsamt Böblingen sowie dem Entwässerungsgutachter erfolgte im Mai 2021. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt.	Berücksichtigung
Landratsamt Böblingen	<u>Bodenschutz</u> Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Nutzungsänderung. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage des Umweltberichtes möglich.	Keine Anregungen und Bedenken. Der Umweltbericht wird im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen	Unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanes sind grundsätzlich nachfolgend Hinweise aufzunehmen:  Anfallendes unbelastetes Bodenmaterial ist möglichst hochwertig entsprechend seiner Eignung (getrennt nach humosem Oberboden, steinfreiem kulturfähigem Unterboden, Untergrundmaterial) möglichst hochwertig zu verwerten.  Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschieben und in profilierten, geglätteten, unverdichteten Mieten (max. Höhe 2 m) zu lagern und nach erfolgter Bodenlockerung im Bereich der Grünflächen wieder aufzutragen.</p> <p>Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Um Beeinträchtigung des natürlichen Wasseraufnahmevermögens der Böden in den künftigen Flächen für Retention und Pflanzgebote zu vermeiden, sind diese Flächen (z. B. mit Bauzäunen) wirkungsvoll abzugrenzen. Dennoch eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten durch tiefe Bodenlockerung zu beseitigen. Zur anschließenden Stabilisierung des Bodengefüges und der Versickerungsfähigkeit ist die Ersteinsaat (auch Untersaat) mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzen, evtl. als Saatgutmischungen (mit mind. 30 % Bodenlockerungskräutern) vorzunehmen.</p>		
<b>Landratsamt Böblingen</b>	<p><u>Altlasten</u> Im Planbereich liegen derzeit keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen.</p>	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
<b>Landratsamt Böblingen</b>	<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich bei ehemaligen Gärtnereien im Einzelfall, abhängig von den vorhandenen Betriebseinrichtungen und den Verfahrensweisen, Anhaltspunkte auf Untergrundverunreinigungen ergeben können. Im Hinblick auf die geplante Neubebauung wird eine entsprechende Untersuchung durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen empfohlen. Zudem sollten in diesem Rahmen abfalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden, um mögliche entsorgungsbedingte Mehraufwendungen frühzeitig einkalkulieren zu können.</p>	<p>Es handelt sich um das Betriebsareal einer ehemaligen Gärtnerei im Biosegment. Eine abfalltechnische Voreinschätzung wurde im Rahmen des Ingenieurgeologischen Gutachtens, Büro Dr. Haag, 10.02.2021, durchgeführt. Das Gutachten wird mit der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p>	Berücksichtigung
<b>Landratsamt Böblingen</b>	<p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Der Planbereich liegt innerhalb 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. Die</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes sollte im Bebauungsplan dargestellt werden und ein entsprechender Hinweis im Textteil genannt werden.		
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Sonstige Schutzgebiete oder Oberflächengewässer sind von der Planung nicht berührt.	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Auf die Starkregenrisikokarte der Stadt Leonberg wird hingewiesen. Es wird empfohlen, die aus dem Starkregenrisikomanagement ersichtlichen Maßnahmen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.	Das Starkregenrisikomanagement sieht Maßnahmen für die angrenzenden Bestandsgebäude Atrios, Böblinger Straße 28, vor. Im Entwässerungsgutachten wurden Maßnahmen zur Abminderung von Starkregenereignissen erarbeitet. Diese werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen (Fließwege und Objektschutz). Die Starkregenrisikokarte wird in die Hinweise des Textteils eingestellt.	Berücksichtigung
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Sofern Niederschlagswasser versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - zu beantragen.	Eine Abstimmung zwischen Stadt, Landratsamt sowie dem Entwässerungsgutachter erfolgte im Mai 2021. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Maßnahmen, die das Grundwasser berühren sind beim Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - anzuzeigen und bedürfen eventuell einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitung ist nicht zulässig.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
<b>Landratsamt Böblingen</b>	Der Grad der Neuversiegelung sollte so gering wie möglich gehalten werden. Um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu beeinträchtigen, sollte der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden (Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ohne Vermischung mit Abwasser). Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breitflächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung

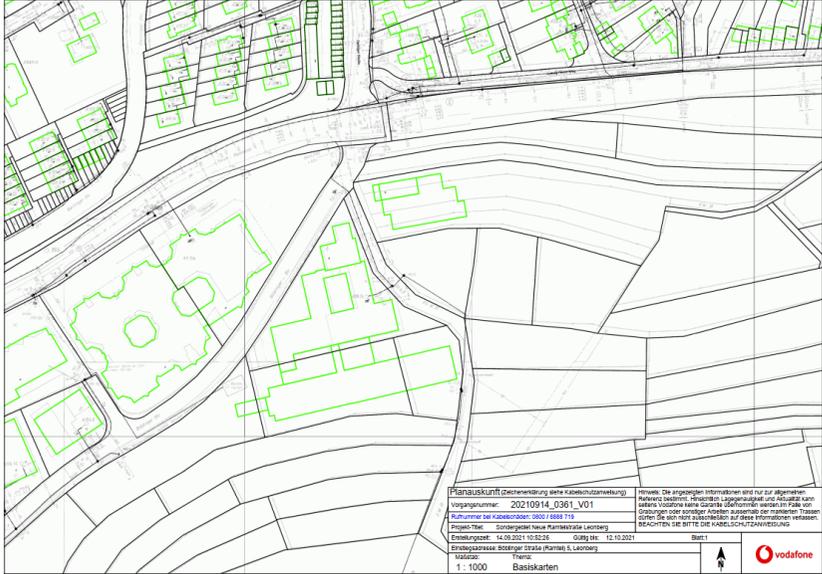
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Landratsamt Böblingen	Dachwasser das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, darf nur versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, wenn eine zusätzliche Beschichtung eine mögliche Mobilisierung von Schwermetallen unterbindet.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
Landratsamt Böblingen	Die LBO sieht vor, dass nicht bebaute Flächen vollständig zu begrünen sind (§ 9 Abs. 1 LBO). Es wird angeregt, innerhalb des Bebauungsplanes nicht überbaubare Flächen als Grünflächen festzusetzen und dabei Stein- und Schotterflächen auszuschließen. Moderne Schottergärten sind in aller Regel biologisch tot und versiegelt.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
Landratsamt Böblingen	Erstellt am 26.11.2019 <b>15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Behinderteneinrichtungen" in Leonberg</b> für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns und nehmen wir wie folgt Stellung:  <b>Immissionsschutz</b> Der Flächennutzungsplanänderung von landwirtschaftlich/ gärtnerischer Fläche zu einem Sondergebiet Behinderteneinrichtungen wird zugestimmt, da die Umwandlung und Zuordnung eines Sondergebietes mit Mischgebietsschutz bzgl. bestehenden Gewerbe- sowie Straßenverkehrslärm im Anschluss an eingeschränkte Gewerbeflächen, dem Grundsatz des§ 50 BImSchG Rechnung trägt.	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen	<b>Naturschutz</b> Im Regionalplan ist der Planbereich als "Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege" (Vorbehaltsgebiet) dargestellt. Es ist daher der Verband Region Stuttgart zu beteiligen.	Der Verband Region Stuttgart wurde im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung angehört und um Stellungnahme gebeten. Siehe hierzu obenstehende Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart vom 19.12.2019	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen	Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese geht verloren, ohne, dass gleichzeitig neue Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. In den Umweltbericht ist eine Alternativenprüfung zu integrieren.	In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte eine Alternativenprüfung aus der hervor geht, weshalb der geplante Standort entwickelt werden soll (siehe Kapitel 2).	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Landratsamt Böblingen	Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den östlich angrenzenden Flächen z. T. um wertvolle Streuobstbestände, Biotope und einen geschützten Lebensraumtyp handelt. Es bestehen daher erhebliche Bedenken gegen zukünftige Planungen Richtung Osten, bis zur Kurve der L1141.	Die Abgrenzung der 15. Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich überwiegend auf Flächen der ehemaligen Gärtnerei Atrio Leonberg e.V.; Böblinger Straße 30. Der erwähnte, östliche Bereich ist hiervon nicht erfasst.	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen	<b>Landwirtschaft</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.11.2017 zu dem Bebauungsplan "Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Behinderteneinrichtungen".	Siehe hierzu obenstehende Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Landratsamtes Böblingen vom 26.11.2019	Kenntnisnahme
Landratsamt Böblingen	<b>Wasserwirtschaft</b> Der Planbereich liegt innerhalb 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. Die Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes sollte im Flächennutzungsplan dargestellt werden und ein entsprechender Hinweis im Textteil genannt werden.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Im Gesamtwerk (Planzeichnung) FNP ist die Flächendarstellung enthalten.	Berücksichtigung
Landratsamt Böblingen	Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.11.2017 zu dem Bebauungsplan "Sondergebiet Neue Ramtelstraße- Behinderteneinrichtungen".	Siehe hierzu obenstehende Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Landratsamtes Böblingen vom 26.11.2019	Kenntnisnahme
BUND-Bezirksgruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.	Erstellt am 14.11.2019 <b>Bebauungsplan "Sondergebiet Neue Ramtelstraße- Behinderteneinrichtungen"</b>  wir, der NABU-Leonberg und der BUND-Leonberg, geben zum oben genannten Thema eine gemeinsame Stellungnahme ab.  <b>Abgrenzung Bebauungsplan</b> Wir gehen davon aus, dass das Gebiet nur die im Flächennutzungsplan (rechtswirksam seit 13.07.2006) ausgewiesene Fläche mit der Kennung AL umfasst und es sich somit nur um eine Umwidmung handelt, d.h. keine Flächenvergrößerung (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage 2019/211).	Die Gebietsabgrenzung ist dem Abgrenzungsplan zum, Bebauungsplanentwurf vom 27.02.2019/aktualisiert vom 03.02.2022 sowie der geänderten Darstellung zum Flächennutzungsplan vom 15.08.2019/aktualisiert vom 03.02.2022 zu entnehmen. Das s. g. gerissene Schwarze Band umfasst das Plangebiet. Die Fläche ist somit größer als nur die als „AL“ Fläche im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche. Dies konnte im Rahmen eines persönlichen Gesprächs zwischen dem NABU und der Abteilung Umwelt der Stadt Leonberg näher erläutert werden.	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
<b>BUND-Bezirks-gruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.</b>	<b>Wohnbebauung</b> In der Anlage 3 zur Sitzungsvorlage 2019/211 ist eine Wohnbebauung nur im östlichen Bereich vorgesehen. In der Anlage 4 zur Sitzungsvorlage 2019/210 zeigt die städtebauliche Entwurfsskizze eine Wohnbebauung im östlichen und südlichen Bereich. Was ist tatsächlich vorgesehen?	Im südlichen Teilabschnitt des Plangebiets, im Bereich des Sondergebiets, ist eine Wohnnutzung für Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf (Schwerstbehinderte) vorgesehen. Im östlichen Teilabschnitt ist untergeordnet eine Wohnbaufläche für ein Allgemeines Wohngebiet von ca. 0,2 ha geplant.	Kenntnisnahme
<b>BUND-Bezirks-gruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.</b>	<b>Gutachten</b> Die 3 vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten (Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse -Quetz-Mai 2016, Faunistische Bestandserfassung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag-Quetz-Januar 2017 und Bestandserfassung Fauna und geschützte Biotope mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag - Quetz-Januar 2019) zeigen deutlich, dass es durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans zu Verlust von ökologisch wertvollen Lebensräumen und Quartieren für geschützte Arten kommt.	Die Gutachten dienen als Grundlage zur Erarbeitung von erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.	Kenntnisnahme
<b>BUND-Bezirks-gruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.</b>	Daraus leitet sich ab: 1. Die im Gutachten angegebenen Maßnahmen wie Nistkästen aufhängen, Obstbäume nachpflanzen und das natürliche Quartierangebot in den angrenzenden Lebensräumen erhöhen (z. B. durch Erhalt von Alt- und Totholz), müssen umgesetzt werden.	Die im Gutachten definierten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplans berücksichtigt.	Berücksichtigung
<b>BUND-Bezirks-gruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.</b>	2. Die Maßnahmen müssen im unmittelbaren Umfeld stattfinden. Die genaue Lage und Anzahl (Vogel- und Fledermauskästen, nachzupflanzende Obstbäume) ist verbindlich festzulegen.	Die externen Ausgleichsmaßnahmen finden in der Nähe des Plangebiets statt.	Berücksichtigung
<b>BUND-Bezirks-gruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.</b>	3. Eine mögliche Erweiterung des Gebiets ist dadurch nicht mehr möglich.	Ein Beschluss des Gemeinderats zur Erweiterung des Plangebiets liegt nicht vor.	Kenntnisnahme
<b>BUND-Bezirks-gruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.</b>	Bei den Maßnahmen zum Artenschutz möchten wir noch darauf hinweisen, dass dafür ein Pflegekonzept (Nistkästen, Obstbäume) erarbeitet werden muss, damit eine nachhaltige Wirkung erreicht wird.	Ein Konzept zur Unterhaltung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen ist Teil der Maßnahme.	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<b>BUND-Bezirksgruppe Leonberg und NABU Gruppe Leonberg e.V.</b>	Das Klimagutachten weist zwar darauf hin, dass die jetzige Planung "zu keiner stadtklimatisch relevanten thermischen Zusatzbelastung" führt, aber bei einer möglichen Erweiterung des Gebiets schon jetzt klimaökologischen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden sollten. Das lässt den Schluss zu, dass es sich hier um einen Grenzbe- reich handelt. Für uns heißt das, dass klimaökologische Ausgleichs- maßnahmen in jedem Fall realisiert werden müssen und eine Erweite- rung abzulehnen ist.	Klimaökologische Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen: z.B. extensive Dachbegrünung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, keine Schot- ter-/Steingärten, Durchlüftung des Gebietes aufgrund Gebäudestellung, Möglichkeit zur Nutzung von regenerativen Energien (Pho- tovoltaik, Solar-Thermie zulässig). Eine Er- weiterung des Plangebiets ist zeitnah nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme
<b>Netze BW</b>	Erstellt am 31. Oktober 2019 <b>Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Neue Ramtelstraße“ in Leonberg</b>  vielen Dank für die Zusendung des oben genannten Bauleitplans. An- bei erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme für die Sparten Strom und Gas:  <u>Stellungnahme für die Sparte Strom</u>  Die elektrische Erschließung ist nicht gesichert. Wir bitten um die Ausweisung von einer Fläche von 4m x 5m für einen Stationsstandort. Sollte es sich um eine private Erschließung handeln, wird die elektri- sche Erschließung über eine kundeneigene Umspannstation erfolgen.	Eine entsprechende Fläche wird in der Plan- zeichnung ausgewiesen.	Berücksichtigung
<b>Netze BW</b>	<u>Stellungnahme für die Sparte Gas</u>  Unter Einbeziehung der kommunalrelevanten Anforderungen können wir, bei entsprechender Wirtschaftlichkeit, das Plangebiet mit Erdgas versorgen.	Keine Anregung und Bedenken. Die Infor- mation wird an den Bauherren bzw. den Er- schließungsträger weitergeleitet, so dass dies bei der Erschließungsplanung entspre- chend berücksichtigt werden kann.	Kenntnisnahme
<b>Netze BW</b>	Vor Abbruch des alten Gärtnereibetriebs sind die Hausanschlüsse vom Gas- und Stromnetz trennen.	Keine Anregung und Bedenken. Diese Infor- mation wird an den Bauherren weitergelei- tet.	Kenntnisnahme
<b>Netze BW</b>	Ansonsten bestehen weder Bedenken noch Anregungen zum Bebau- ungsplanentwurf, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans.	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren findet statt.	
<b>Unitymedia BW GmbH</b>	Erstellt am 13.11.2019 <b>Beteiligung im Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet Neue Ramtelstraße" in Leonberg</b>  Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH	Kartenmaterial - siehe hierzu Stellungnahme von Vodafone NRW GmbH vom 14.09.2021	Kenntnisnahme
<b>Unitymedia BW GmbH</b>	Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>Unitymedia BW GmbH</b>	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.  Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Keine Anregungen und Bedenken. Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie der Erschließungsplanung.	Kenntnisnahme
<b>Vodafone NRW GmbH</b>	Erstellt am: 14.09.2021  Sondergebiet Neue Ramtelstraße Leonberg  Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung.	Die Leitungen liegen teilweise unterirdisch in den öffentlichen Straßenflächen; die Übersichtskarten und dazugehörigen Informationen wurden an den Erschließungsplaner weitergeleitet. Im süd-westlichen Bereich des Plangebiets verlaufen auf dem privaten Flurstück Nr. 2274 oberirdische Kabeltrassen (Telekommunikationskabelanlagen), die im Zuge der Neubebauung durch den Grundstückseigentümer in Abstimmung mit dem Leitungsträger verlegt werden können.	Berücksichtigung
<b>Vodafone NRW GmbH</b>	<b>Besonderheiten:</b> Die Planauskunft gilt gleichzeitig auch im Auftrag der Vodafone BW GmbH, Vodafone Hessen GmbH & Co. KG und der Vodafone Service GmbH Herzliche Grüße Vodafone Planauskunft	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	 <p>Planuskunft (Zusicherung siehe Kabelschutzanweisung)          Vorgangsnummer: 20210914_0361_V01          Rufnummer bei Kabelstörungen: 0800 / 688 719          Projekt-Titel: Sondergebiet Neue Ramtelstraße Leonberg          Erstellungszeit: 14.09.2021 10:52:26      Gültig bis: 12.10.2021      Blatt: 1          Erstellungsstelle: Rosenberger Straße (Kortals) 5, Leonberg          Maßstab: 1:1000          Basisdaten: Basisdaten</p> <p>Hinweis: Die angelegten Informationen sind nur zur allgemeinen          Information bestimmt. Wir bitten Sie, die Informationen nicht          selbstständig weiterzugeben. Sollten Sie Fragen haben,          wenden Sie sich bitte an die zuständige Stelle.          Vodafone ist eine Marke der Vodafone Group PLC. © 2021          Vodafone Group PLC. Alle Rechte vorbehalten. Vodafone          ist ein eingetragenes Warenzeichen der Vodafone Group PLC.</p> 		



Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leonberg; Stadtteil Ramtel der Stadt Leonberg, Lkr. Böblingen (TK 25: 7220 Stuttgart-Südwest) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><b>B Stellungnahme</b> 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><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p>		
Regierungspräsi-dium Freiburg	<p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
Regierungspräsi-dium Freiburg	<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische 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>	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Regierungspräsi-dium Freiburg	<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 Ausstrichbereich der Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).</p>	Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil (Hinweise) übernommen.	Kenntnisnahme

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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>		
<b>Regierungspräsidium Freiburg</b>	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Keine Bedenken und Hinweise.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Freiburg</b>	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Keine Bedenken und Hinweise.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Freiburg</b>	<p><b>Grundwasser</b></p>	Der Hinweis wird in die Hinweise zum Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	Berücksichtigung

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, aber innerhalb der Außenzone des Heilquel-lenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stutt-gart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regie-rungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002).		
<b>Regierungspräsi-dium Freiburg</b>	Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hin-weise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsi-dium Freiburg</b>	<b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Ein-wendungen.	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsi-dium Freiburg</b>	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche(n) sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsi-dium Freiburg</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem beste-henden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Keine Anregungen und Bedenken: Der Hin-weis wird in die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan übernommen.	Kenntnisnahme
<b>Tiefbauamt Leon-berg</b>	Die Festlegungen des B-Plans müssen sich auf eine fachgerechte Entwässerung – insbesondere eine gemäß „Niederschlagsverord-nung“ des Landes BW ausgeführte Niederschlagswasserbeseitigung – beziehen.	<b>Der Hinweis wird in die Hinweise des Text-teils zum Bebauungsplan übernommen.</b>	<b>Berücksichtigung</b>
	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und <b>haben in ihrer Stellungnahme keine Be-denken gegen das Vorhaben vorgebracht:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Böblingen</li> <li>• Stadt Sindelfingen</li> <li>• Gemeinde Magstadt</li> <li>• Stadt Stuttgart</li> <li>• Handwerkskammer Region Stuttgart</li> </ul>		

Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transnet BW</li> <li>• Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</li> <li>• PLEdoc GmbH</li> </ul> <p>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und <b>haben keine Stellungnahme abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeirevier Leonberg</li> <li>• Stadt Weil der Stadt</li> <li>• Stadt Renningen</li> <li>• Stadt Rutesheim</li> <li>• Stadt Ditzingen</li> <li>• Stadt Gerlingen</li> <li>• CSG GmbH</li> <li>• Deutsche Telekom Technik GmbH</li> <li>• IHK-Region Stuttgart</li> <li>• Verkehrs- und Tarifbund Stuttgart GmbH</li> <li>• Vermögen und Bau</li> <li>• Terranets bw GmbH</li> <li>• Leo Energie GmbH &amp; Co. KG</li> </ul>		

Aufgestellt 03.02.2022 /ergänzt 20.09.2023

Stadt Leonberg