2018/202
öffentlich

LEONBERG

Dezernat C
Planungsamt

Bezugsvorlagen:

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Planungsausschuss (Vorberatung)	15.11.2018	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	20.11.2018	Ö

14. Änderung des Flächennutzungsplans "Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord" in Leonberg (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB)
- Ergebnis der Frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss des Entwurfs der 14. Flächennutzungsplan-Teiländerung
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung werden entsprechend den Anlagen 4 und 5 zu Sitzungsvorlage 2018/202 zugestimmt.
2. Der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“, in Leonberg, wird entsprechend Anlage 2 zur Sitzungsvorlage 2018/202 zugestimmt.
3. Der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung mit Umweltbericht vom 18.10.2018 (Anlage 3 zu Sitzungsvorlage Nr. 2018/202) und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
4. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Zusammenfassung des Sachverhalts

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage 2017/250 wurde durch den Gemeinderat am 10.10.2017 der Beschluss gefasst, den Bereich südöstlich der Tennisanlage, an der Oberen Burghalde, für den Neubau einer Kindertageseinrichtung (Kita) zu überplanen. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, Planungsrecht für einen Baukörper zu schaffen, in dem eine 4-zügige Kita in Kombination mit einer Wohnnutzung im Obergeschoss untergebracht werden kann. Am 19. Dezember 2017 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord“ sowie den Beschluss für die zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst. Die frühzeitige Beteiligung für die 14. Flächennutzungsplanänderung wurde im Zeitraum vom 29.01. bis 02.03.2018 durchgeführt. Da sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet Leonberg befindet, läuft parallel ein Änderungsverfahren des Landschaftsschutzgebiets.

Ziele der Maßnahme

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung eines neuen Standorts für eine Kita zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Betreuungsbedarfs in Leonberg-Nord, ergänzende Wohnnutzungen unterzubringen sowie die Parkierungssituation vor Ort neu zu ordnen.

Sachverhalt/Sachstand

1. **Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung**
   Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ und der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.09-5, in Leonberg geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

   Die Erfordernis der Planerstellung ergibt sich aus:
   - dem Bedarf an einem ausreichendem Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen in Leonberg-Nord,
   - der Entscheidung für einen neuen Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Oberen Burghalde,
   - den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung am vorgesehenen Standort.

   Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Wesentlichen:
   - Bereitstellung eines neuen Grundstücks für eine Kita in Leonberg-Nord,
   - Schaffung von neuem Wohnraum (untergeordnet),
   - Neuordnung der Stellplatzanlage (Tennisanlage/Kita/Wohnnutzung),
   - Behutsame Einbindung der neuen Kita in den bestehenden Grünzug,
   - Anpassung der Erschließung an die vorliegende Planung,
   - Erhalt der bestehenden Fuß- und Radwege.

2. **Frühzeitige Beteiligung**

   2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
   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 29.01.2018 bis 02.03.2018 sowie in Form einer Informationsveranstaltung am 01.02.2018 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzugsplanänderung abgegeben und von der Verwaltung geprüft (siehe Anlage 4).

   2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
   Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung abgegeben und von der Verwaltung geprüft (siehe Anlage 5).

   2.3 Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung
   Die Stellungnahmen, die der Abwägung als Grundlage dienen sollen, wurden von der Verwaltung geprüft und abgewogen (siehe Anlagen 4, 5). Die Abwägungsergebnisse flossen in die Planung mit ein.

   Von Seiten der Behörden gingen Stellungnahmen ein, die zu Ergänzungen führten. Mehrere Stellungnahmen aus der Bevölkerung gingen ein. Hieraus wurden die relevanten Informationen über die von der Planung betroffenen Belange ermittelt und zusammengestellt. Nach Bedarf wurden Sachverhalte tiefergehend ermittelt (u. a. durch Gutachten), so dass die Ergebnisse für die

förmliche Auslegung in den Planentwurf eingearbeitet werden konnten.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die aus Sicht der Verwaltung die bisherige Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage stellen und eine grundlegende Änderung bedingen würden. Daher empfiehlt die Verwaltung, den Auslegungsbeschluss zu fassen.

3. **Konkretisierter Inhalt der Planung**
   Inhaltlich wurde die Planung seit dem Beschluss der frühzeitigen Beteiligung in wesentlichen Punkten konkretisiert und weiterentwickelt sowie gutachterlich begleitet.

4. **Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**
   Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen für den Bebauungsplanentwurf mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie der Flächennutzungsplanänderung „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ liegen bereits vor:

- **„Umweltbericht“**
  Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung
  Stadtplanungsamt
  Leonberg, September 2018
- **„Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse“**
  „Leonberg Obere Burghalde, geplante Kita“,
  Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, September 2017;
  „Erfassung der Zauneidechse im Bereich der geplanten Kita Obere Burghalde in Leonberg“,
  Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, September 2018
- **„Kampfmittelbelastung“**
  „Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung zwischen Obere Burghalde und Stuttgarter Straße, NB Kita Leonberg“, Gutachten R. Hinkelbein, Januar 2018
- **„Schalltechnische Stellungnahme“**
  „Lärmschutz Bebauungsplan Ob der oberen Burghalde – Kita Nord Leonberg“,
  Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS, Riedlingen, März 2018
- **„Geotechnische Stellungnahme“**
  „Geotechnischer Bericht BV „KiTa Nord“ in Leonberg“,
  Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Leonberg, August 2018;
  „Ergänzungsnotiz zur Versickerungsfähigkeit zum Gutachten „BV KiTa Nord“ in Leonberg vom 08.08.2018“,
  Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Leonberg, August 2018

Weiteres Vorgehen

Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und des Verfahrens zur 14. Flächennutzungsplanänderung in Abhängigkeit der Konkretisierung der Hochbauplanung für die Kindertageseinrichtung „Kita Nord“.

Alternativen zum Beschlussvorschlag

keine

Finanzierungsübersicht

Klaus Brenner
Bürgermeister

Martin G. Kaufmann
Oberbürgermeister

Anlagen

1	2018-202_Verfahrensübersicht
2	2018-202_14-Flächennutzungsplanänderung
3	2018-202_Begründung mit Umweltbericht
4	2018-202_Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
5	2018-202_Behördenbeteiligung

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage 2018/202

Verfahrensübersicht Bauleitplanung

14. FNP-Änderung „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“, in Leonberg

☐ Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 BauGB
☐ Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB
☐ Bebauungsplan der Innenentwicklung / beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
☐ Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich
☒ Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Aufstellungsbeschluss
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Ortschaftsrat	--
Planungsausschuss	07.12.2017
Gemeinderat	19.12.2017
Bekanntmachung im Amtsblatt	17.01.2018

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
[§ 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB]

bei Verf. n. §§ 13 + 13a BauGB Verzicht mögl.

Ortschaftsrat	--
Planungsausschuss	07.12.2017
Gemeinderat	19.12.2017
Bekanntmachung im Amtsblatt	17.01.2018
Frühzeitige Beteiligung [§ 3 Abs. 1 BauGB]	29.01 – 02.03.2018
Informationsveranstaltung	01.02.2018
Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 1 BauGB]	☒

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
[§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB]

Ortschaftsrat	-
Planungsausschuss	-
Gemeinderat	-
Bekanntmachung im Amtsblatt	
Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]	
Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 2 BauGB]	☐
Erneute Auslegung erforderlich	☐
Beschluss zur erneuten Auslegung	
Bekanntmachung im Amtsblatt	
Öffentliche Auslegung [§ 4a Abs. 3 BauGB]	
Behördenbeteiligung [§ 4a Abs.3 BauGB]	☐

Abwägung [§ 1 Abs. 7 BauGB] und **Satzungsbeschluss**
[§ 10 Abs.1 BauGB]

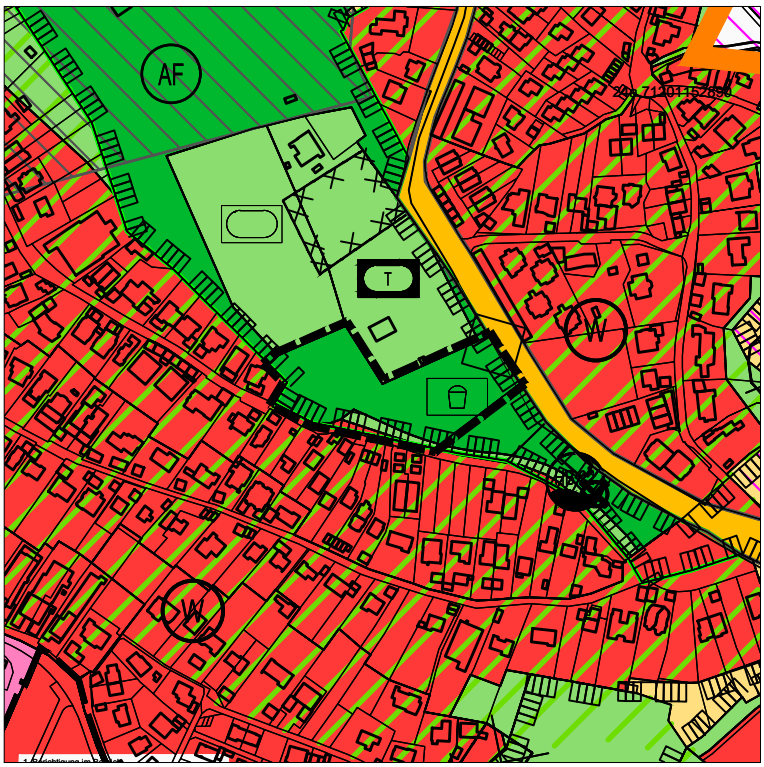
Ortschaftsrat	
Planungsausschuss	
Gemeinderat	

Ausfertigung, danach Bekanntmachung im Amtsblatt und damit Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB]

☐ Städtebaulicher Vorvertrag geschlossen
☐ Städtebaulicher Vertrag erforderlich
☐ Umlegung erforderlich
☒ Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 (1) bzw. § 10 (2) BauGB erforderlich
☐ Ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung gem. §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 4 Abs.2 Satz 2 BauGB liegt vor

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT
Stadtplanungsamt

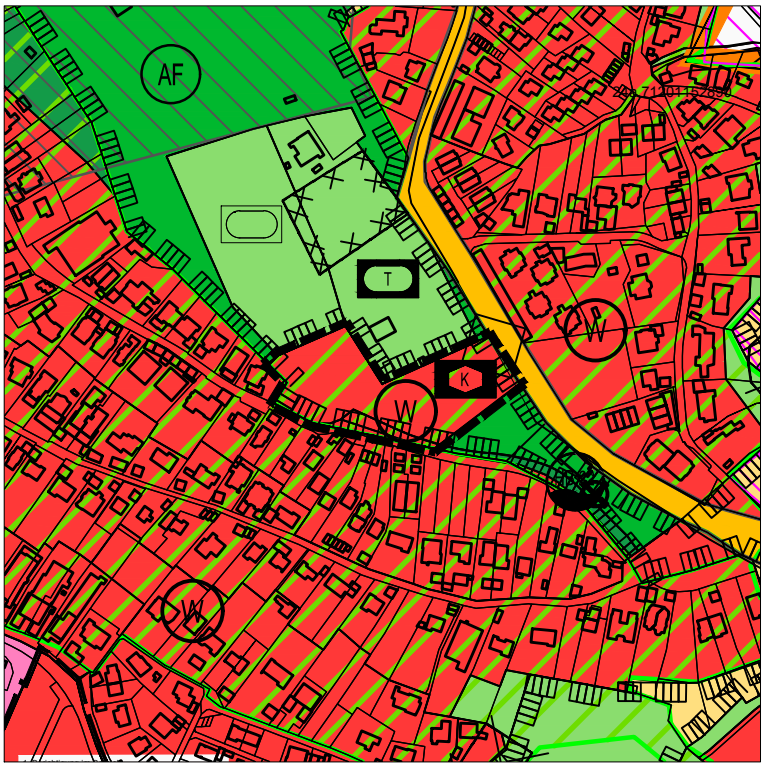
Anlage 2 zu SV 2018/202



Flächennutzungsplan-Ausschnitt M 1:5000
rechtswirksam seit 13.07.2006

Legende

- Wohnbauflächen
- Bauflächen mit besonerer Durchgrünung
- Grünflächen
- Spielplatz
- Kindereinrichtungen
- Hauptwasserleitung
- Forstwirtschaft
- Landschaftsschutzgebiete
- Grenze des Plangebiets



Flächennutzungsplan-Ausschnitt M 1:5000
geänderte Darstellung Stand 18.10.2018 / SGL

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB	19.12.2017
ortsübliche Bekanntmachung		17.01.2018
Frühzeitige Beteiligung		29.01. bis 02.03.2018
Auslegungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 BauGB	__.__.____
ortsübliche Bekanntmachung		__.__.____
öffentliche Auslegung		__.__.____ - __.__.____
Wirksamkeitsbeschluss		__.__.____
ausgefertigt	Leonberg, den	__.__.____

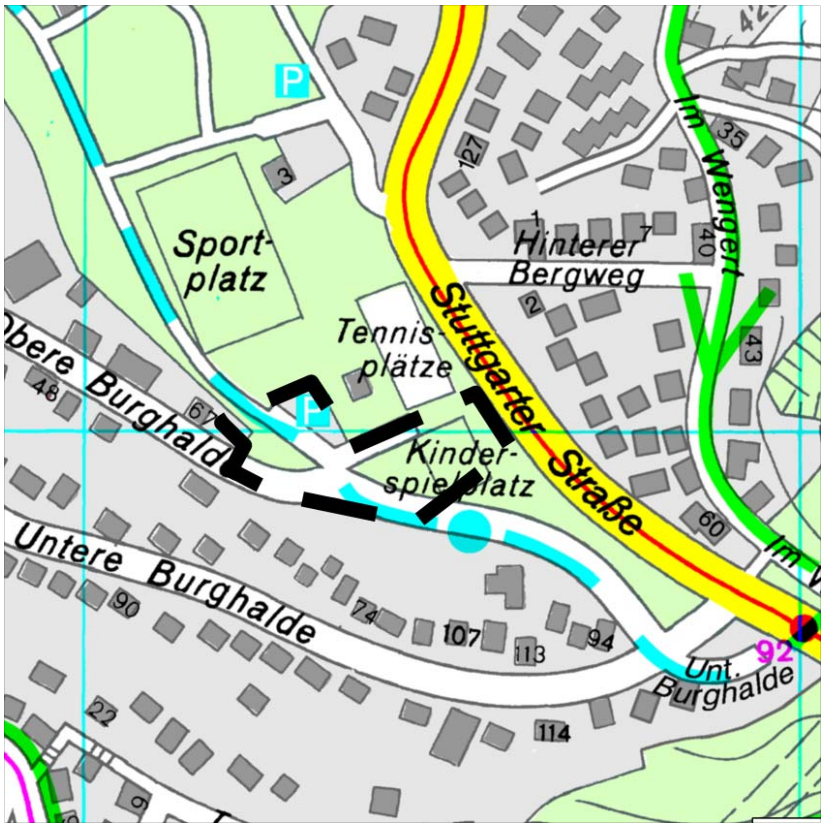
Klaus Brenner
Bürgermeister

Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart __.__.____

ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung; **rechtswirksam seit** __.__.____

14. Änderung des Flächennutzungsplans "Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord" in Leonberg

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

BEGRÜNDUNG nach § 5 Abs. 5 BauGB

mit Umweltbericht
Stand 18.10.2018
ENTWURF

14. Flächennutzungsplanänderung „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“, in Leonberg

INHALTSVERZEICHNIS

1 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 2

1.1 Erfordernis der Planaufstellung 2
1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung 2

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS 2

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich 2
2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets 2
2.3 Verkehrsanbindung 3
2.4 Ver- und Entsorgung 3
2.5 Baugrund, Altlasten, Kampfmittel 3

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE 3

3.1 Landes- und Regionalplanung 3
3.2 Flächennutzungsplan 4
3.3 Bestehende Bebauungspläne 4
3.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse 4
3.5 Sonstige bestehende Planungen 5

4 BAUFLÄCHENBEDARFSNACHWEIS 5

Plausibilisierung und Abschätzung des Flächenbedarfs 5

5 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN 7

6 PLANERISCHE KONZEPTION 7

7 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 7

7.1 Bauflächen 7

8 UMWELTBELANGE 7

8.1 Umweltbericht 7
8.2 Zusammenfassung der Umweltprüfung 7

9 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE 8

10 PLANVERWIRKLICHUNG 8

11 FACHGUTACHTEN 9

12 ANLAGEN 9

1 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ und der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.09-5, in Leonberg geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- dem Bedarf an einem ausreichenden Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen im nördlichen Stadtgebiet der Leonberger Kernstadt
- der Entscheidung für die zentrale Lage im Einzugsgebiet für eine Kindertageseinrichtung,
- der planungsrechtlichen Sicherung der Wirtschaftlichkeit des sozialen Vorhabens durch eine ergänzende Wohnnutzung im Baukörper der Kita,
- den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung am vorgesehenen Standort.

1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Wesentlichen:

- Bereitstellung eines Grundstücks für eine Kita in Leonberg Nord,
- Schaffung von neuem, flächensparsamem Wohnraum (untergeordnet),
- Neuordnung der Stellplatzanlage (Tennisanlage/Kita/Wohnnutzung),
- Behutsame Einbindung der neuen Kita in den bestehenden Grünzug,
- Anpassung der Erschließung an die vorliegende Planung,
- Erhalt der bestehenden Fuß- und Radwege.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ befindet sich am Nordrand der Leonberger Kernstadt, zwischen der Stuttgarter Straße und der Straße Obere Burghalde. Es grenzt im Westen an die bestehende Tennisanlage, im Osten grenzt es an einen öffentlichen Grünzug. Es ist Teil des Flurstücks-Nr. 1533.
Das Plangebiet umfasst ca. 7.597 m². Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die südliche Grenze der Stuttgarter Straße Flst.-Nr. 1415
im Osten:	durch eine neu zu definierende Grundstücksgrenze im östlichen Bereich des öffentlichen Grünzug Flst.-Nr. 1533
im Süden:	durch die nördliche Grenze der Straße Obere Burghalde Flst.-Nr. 4706
im Westen:	durch die Grundstücke der Tennisanlage Flst.-Nr. 1533/6 und 1533/9, durch die Grenze von Flst. Nr. 1549/2 sowie durch eine neu zu definierende Grundstücksgrenze im westlichen Bereich des öffentlichen Grünzugs Flst.-Nr. 1533

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf ersichtlich.

2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

2.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets

Das Plangebiet ist Bestandteil des Grünzugs am Engelberg, liegt im Landschaftsschutzgebiet Leonberg und ist derzeit unbebaut. Der gesamte Bereich ist durch Rasen, Sträucher und Baumstrukturen geprägt. Im nördlichen Teilbereich befindet sich ein Kinderspielplatz und im südwestlichen Bereich eine geschotterte Abstellfläche für Kfz. Fuß- und Radwegeverbindungen verlaufen im Norden parallel zur Stuttgarter Straße, im Westen parallel zur Tennisanlage und im

Süden parallel zur Straße Obere Burghalde durch das Plangebiet. Das Gebäude Obere Burghalde 53 ist einziges Wohngebäude über dieses bestehende Wegenetz erschlossen. Topographisch handelt es sich um eine Hanglage, die sich in Richtung Stuttgarter Straße stark absenkt.

2.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Das Plangebiet liegt innerhalb eines innerstädtischen Grünzugs am Engelberg, im Landschaftsschutzgebiet Leonberg. Westlich grenzt eine Tennisanlage mit Vereinsheim und einem Rasenspielfeld an das Plangebiet an, südwestlich der Straße Obere Burghalde ein Wohngebiet und nördlich der Stuttgarter Straße ebenfalls ein Wohngebiet.

2.3 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist fußläufig und verkehrlich über die Obere Burghalde erschlossen. Es ist über das Nahverkehrsnetz an die überörtliche Verkehrsinfrastruktur angebunden.

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Gas-, Wasser- und Stromversorgung

An das Plangebiet grenzen Wohngebiete im Norden an die Stuttgarter Straße sowie an die Straße Obere Burghalde an, die versorgungstechnisch voll erschlossen sind. Eine Integration des Plangebiets in das kommunale Versorgungsnetz ist daher gut herstellbar.

2.4.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetzte abgeführt werden. Für die Entsorgung sind in den umliegenden Straßen Mischwasserkanäle vorhanden.
Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach- und Bodenflächen wird in Retentionszisternen gesammelt und gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeleitet.

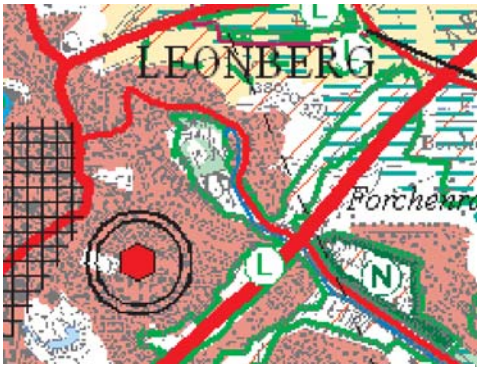
2.5 Baugrund, Altlasten, Kampfmittel

Im Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlasten (Altstandorte oder Altablagerungen) eingetragen.
Im Bereich des Sportgeländes kam es vormals zu Geländemodellierungen bzw. Auffüllungen, dies können auch das Plangebiet betroffen haben (Siehe Geotechnischer Bericht BV „KiTa Nord“ in Leonberg, Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer; August 2018).
Laut geologischer Karte liegt der Standort im Bereich des Oberen Keupers (anstehende Mergelschichten bzw. Sandstein).
Für das Plangebiet wurde durch das Büro Hinkelbein (Gutachten zur Kampfmittelbelastung) eine Luftbildauswertung durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Plangebiets ergeben.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 Landes- und Regionalplanung

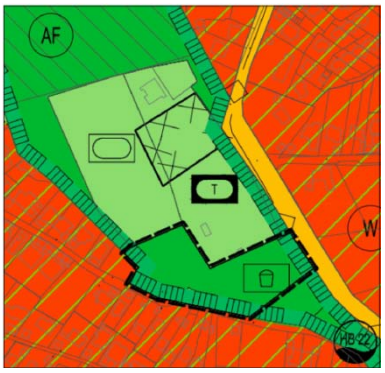
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Leonberg ist Mittelzentrum des Mittelbereichs Leonberg/Rutesheim/Renningen/ Weil der Stadt im Verdichtungsraum der Region Stuttgart. Es liegt auf der Entwicklungsachse Stuttgart-Leonberg-Calw. Laut des Landesentwicklungsplans soll die Siedlungstätigkeit auf die Zentralen Orte konzentriert werden, insbesondere durch verstärkte Siedlungstätigkeit durch Ausweisung von Wohnbauflächen. Dies trägt nicht nur zur Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen bei, sondern über deren Bündelungseffekt hinaus auch zu einer Dämpfung der Flächeninanspruchnahme (Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg vom 23.07.2002).



Regionalplan

Im geltenden Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 12.11.2010 ist das Plangebiet als „Landwirtschaft, sonstige Flächen“ ausgewiesen. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind Straßen für den überregionalen Verkehr dargestellt. Es liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist als Gebiet für „Naturschutz und Landschaftspflege VBG“ ausgewiesen (VBG = Vorbehaltsgebiet). Es weist jedoch keine besonderen Restriktionen wie Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren auf. VBG-Flächen außerhalb von Regionalen Grünzügen oder Grünzäsuren unterliegen bei konkurrierenden Nutzungen der Abwägung. Aufgrund der bestehenden Nutzung als Kinderspielplatz und Parkplatzfläche ist eine besondere ökologische oder naturräumliche Qualität nicht erkennbar. Die Planung steht insgesamt im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und den Zielen der Raumordnung und berücksichtigt deren Grundsätze und Erfordernisse.

3.2 Flächennutzungsplan



FNP "Leonberg 2020"

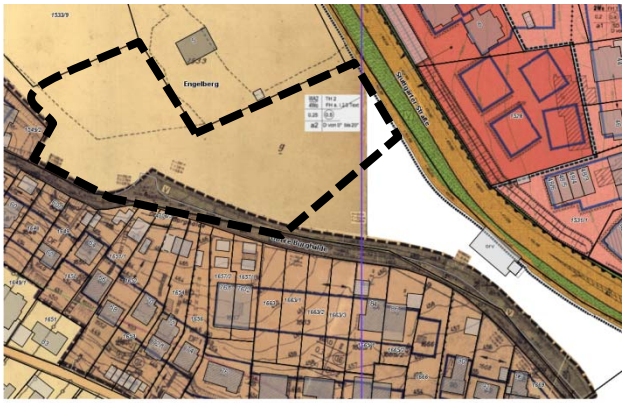
Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Fläche für die Forstwirtschaft mit Spielplatz“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im s. g. Außenbereich. Es wird erstmals mit einem Bebauungsplan überplant. Lediglich an den Rändern des Plangebiets, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin, kommt es zu einer geringfügigen Überschneidung rechtsgültiger Beba uungspläne:

- Im Bereich der Oberen Burghalde Bebauungsplan „Obere Burghalde“, Planbereich 02.09-1, mit Rechtskraft vom 15.02.1985
- Im Bereich Stuttgarter Straße Bebauungsplan „Hinterer Bergweg/Im Wengert“, Planbereich 02.08-8, mit Rechtskraft vom 16.02.2002



Rechtskräftige Bebauungspläne

Die sich überschneidenden Bereiche – Plangebiet neu mit rechtskräftigen Bebauungsplänen – sind als Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün ausgewiesen und sollen als solche weiterhin planungsrechtlich gesichert werden.

3.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

3.4.1 Landschaftsschutzgebiet Leonberg

Das überplante Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Leonberg“ aus dem Jahr 1987. In den Erläuterungen zum Landschaftsschutzgebiet „Leonberg“ wird für die Teilflächen am Engelberg folgende Aussage getroffen: „Erhaltung der markanten Höhenzüge des Engelbergs, (…), als Landmarke und wertvolles Naherholungsgebiet.“ Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans läuft ein Landschaftsschutzgebiets-Änderungsverfahren, so dass zukünftig das Plangebiet nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet liegt.

3.4.2 Heilquellenschutzgebiet

Der Planbereich liegt im Außengebiet des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die geltende Rechtsverordnung ist zu beachten.

3.5 Sonstige bestehende Planungen

Es liegen keine weiteren Planungen für das Areal vor.

4 BAUFLÄCHENBEDARFSNACHWEIS

In Vorbereitung des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens erfolgte eine prognostische Wohnbauflächenbetrachtung für das Zieljahr 2035. Zur Einschätzung des wohnbaulichen Flächenbedarfs sind grundsätzlich Trend- oder Status quo-Prognosen möglich. Allerdings bleibt deren Aussagekraft aufgrund einer statistisch vergleichsweise geringen Grundgesamtheit sowie eines räumlich sehr begrenzten Betrachtungsraums überschaubar bzw. unterliegt nicht unerheblichen Streuungen.

Vor diesem Hintergrund wurden ergänzende Analysen sowie eine realistische und plausible Betrachtung über unterschiedliche Ansätze plausibilisiert. Insgesamt sind deshalb unterschiedliche Analyseformen nebeneinander gestellt, um zu einem Gesamtbild zu kommen. Folgende Vorgehensweise wurde gewählt:

- Auswertung vorliegender Daten und Studien,
- Analyse geplanter und potentiell entwickelbarer Wohnbaugrundstücke,
- Zusammenführung der gewonnenen Analyseergebnisse/ Abschätzung des Flächenbedarfs.

Plausibilisierung und Abschätzung des Flächenbedarfs

Bei der Änderung von vorbereitenden Bauleitplänen von Wohnbauflächen ist ein qualifizierter Bauflächenbedarfsnachweis zu erstellen. Grundlage hierfür bildet der zugehörige Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW vom 15. Februar 2017.
Hierzu wird auf Grundlage eines standardisierten Verfahrens der Wohnbauflächenbedarf ermittelt, der sich im Wesentlichen aus einem rechnerischen Bedarf aus dem Rückgang der Wohnungsbelegungsdichte („Komfortbedarf“) sowie aus einem rechnerischen Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung („Neubedarf“) ableiten lässt. Hiervon sind vorhandene Wohnbauflächenpotentiale (Baulücken, mindergenutzte Flächen) kalkulatorisch abzusetzen:

Bedarf aus Belegungsdichterückgang und aus prognost. Bevölkerungsentwicklung		**Berechnungsmodell**	
Aktuelle Bevölkerungszahl x 0,3 % Wachstum x 15 Jahre Planungszeitraum .//. 100 Prozent		48.000 EW x 0,3 % x 15 Jahre .//. 100	**2.160 EW**
Delta aus Bevölkerungsprognose		**Berechnungsmodell**	
EW (Zieljahr 2035) – EW (Zeitpunkt Planaufstellung-geschätzt)		49.990 EW – 48.000 EW	**1.990 EW**
Ermittlung Wohnbauflächenbedarf		**Berechnungsmodell**	
EW- Zunahme insgesamt .//. Bruttowohndichte		4.150 EW .//. 80 EW/ha	**51,9 ha (brutto)**
abzüglich noch nicht entwickelte Baugebiete		**siehe Wohnraumstrategie/ Begründung FNP**	**25,0 ha**
	Reiterstadion (zwischen Stein- und Fichtestraße)	2,0 ha	
	Stadtpark (westlich Berliner Straße)	1,1 ha	
	Am Bockberg (nördlich August-Lämmle-Schule)	0,7 ha	

	Stadtumbau Leonberg-Mitte (Postareal) anteilig	2,4 ha	
	Gleiwitzer Straße	0,4 ha	
	Eltingen (südlich Renninger Straße)	1,1 ha	
	Sportareal Jahnstraße (Wohnbauanteil)	0,4 ha	
	Lehmgrube (Haldengebiet)	7,3 ha	
	Lohlenbach (westl. Schubertstraße)	0,2 ha	
	Unterer Schützenrain (nördlich B 295)	0,2 ha	
	Unter dem Mühlweg	1,8 ha	
	Carl-Zeiss-Straße/ Gebersheimer Grund (MI- Anrechnung 50 %)	0,5 ha	
	Gebersheimer Weg (westlich Albert-Schweitzer-Straße)	2,5 ha	
	Nördlich Fontanestraße/ östlich Friedhof	1,4 ha	
	Pferchäcker/ nördlich Röntgenstraße (MI- Anrechnung 50 %)	0,5 ha	
	Hinter den Gärten, südlich Maisgraben	1,1 ha	
	Südlich Gartenstraße/ westlich Astern-straße (MI- Anrechnung 50 %)	0,4 ha	
	Ziegelwiesen III	1,0 ha	
abzüglich bestehender wohn-/ mischbaulicher Innenentwicklungspotentiale (nach Teilorten)		**Aktuelle Auswertung städt. Baulückenkataster (10/2018)**	**7,5 ha**
	Klassische Baulücken (Ansatz 66,6 %)	Mindergenutzte Flächen (Ansatz 25 %)	
Kernstadt	4,5 ha	0,7 ha	5,2 ha
Höfingen	1,1 ha	0,1 ha	1,2 ha
Gebersheim	0,3 ha	0,2 ha	0,5 ha
Warmbronn	0,4 ha	0,2 ha	0,6 ha
Absoluter zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf (Zieljahr 2035)			**17,5 ha**

Wohnbauflächenprognose Leonberg (Stand: Oktober 2018)

Ausweisungsziel ist, den Bestand in eine geordnete Bauleitplanung zu überführen, um über die heutige Bestandssituation hinaus gehende Intensivierung zu vermeiden. Der Leitgedanke dabei ist eine flächenökonomische und auf Innenentwicklung gerichtete Stadtentwicklungsplanung, die vorhandene Flächenpotentiale berücksichtigt. Bei der vorliegenden Änderung von der bisherigen Darstellung der Fläche für die Forstwirtschaft in Wohnbaufläche ist die flächensparsame Verknüpfung von neuem Kindergartenstandort und Wohnbaufläche anzuführen. Diese resultiert aus den unter Ziff. 1 genannten Zielen und Zwecken der Planung sowie aus den definierten Standortkriterien der Standortsuche unter Ziff. 5. Gemäß dem Umweltbericht verbleibt nach der Anrechnung von Minimierungsmaßnahmen bei den Schutzgütern Boden und den Biotope ein erheblicher Eingriff, der durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft ein Landschaftsschutzgebiets-Änderungsverfahren, so dass zukünftig das Plangebiet nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet liegt.

5 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN

Im Rahmen einer Standortanalyse wurden im August 2016 Standorte abgeprüft, die für eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung südlich der Stuttgarter Straße in Frage kommen könnten. Es wurde ein Grundstücksbedarf von ca. 1.200 m² mit einem Gebäudeflächenbedarf von ca. 450 m² (2-geschossiger Baukörper) veranschlagt. Die Fläche sollte sich im Einzugsbiet Leonberg-Nord befinden und außerdem möglichst im städtischen Eigentum sein.
Es wurden 13 Standorte auf ihre Eignung hin überprüft, davon mussten fünf Standorte verworfen werden, da eine fußläufige Erreichbarkeit aus dem Einzugsgebiet nicht gegeben war. Über eine planerische Bewertung anhand von definierten Standortkriterien kristallisierten sich zwei Standorte als gut geeignet heraus. Letztendlich wurde die Obere Burghalde als bevorzugter Standort für eine Kita ausgewählt. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch folgende Standortansprüche aus:

- Es wird eine sehr zentrale Lage im Einzugsgebiet aufgewiesen,
- Fußläufige Erreichbarkeit bzw. angemessene Erschließung
- Ein kindgerechtes Umfeld, es können sich mögliche Synergieeffekte zu den benachbarten Sport- und Freizeitflächen ergeben (z.B. Sportkindergarten),
- Eine geordnete Entwicklung von Landschaft, Städtebau und Infrastruktur.
- Es kann eine hohe Wirtschaftlichkeit aufgewiesen werden

In einer auf diesen Beschluss des Gemeinderats aufbauenden umfangreichen Betrachtung wurde der Standort Obere Burghalde näher analysiert. Es konnten zwei Planvarianten herausgearbeitet werden: Hierbei handelte es sich um die „Standortvariante A“ sowie die „Standortvariante B“. Bei Variante A wurde der Bereich südwestlich des Tennisplatzes (Bereich heutige Parkierungsfläche) als Standort für die Kita vorgeschlagen. Dem gegenüber Stand die Variante B mit dem Vorschlag, die Kita östlich des Tennisplatzes im Bereich des heutigen Kinderspielplatzes vorzusehen. Variante B wurde von Gemeinderat als zukünftiger Kita-Standort beschlossen.

6 PLANERISCHE KONZEPTION

Ziel der Planung ist es, im Plangebiet eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung mit einem Gebäudeflächenbedarf von ca. 450 m² sowie ca. 750 m² Außenspielfläche zu realisieren. Es wurde eine öffentliche Ausschreibung gemäß VgV für das betreffende Grundstück durchgeführt.

7 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Bezugnehmend auf den derzeitigen Vorentwurf des künftigen Bebauungsplans werden im geänderten Flächennutzungsplan für das Plangebiet folgende Flächen dargestellt:

7.1 Bauflächen

7.1.1 Wohnbauflächen mit besonderer Durchgrünung

Der Flächennutzungsplan wird das Plangebiet künftig als Wohnbaufläche mit besonderer Durchgrünung und der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtungen“ darstellen. Diese Darstellung ist aufgrund der untergeordneten Wohnnutzung planungsrechtlich erforderlich und fügt sich gut in das durch Grünflächen und durchgrünten Wohngebieten geprägten Areals ein und entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

8 UMWELTBELANGE

8.1 Umweltbericht

Auf den Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 18.10.2018 in der Anlage wird verwiesen.

8.2 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Stadt Leonberg plant in der Oberen Burghalde den Neubau einer 4-gruppigen Kinder-

tagesstätte. Es sollen für Leonberg dringend erforderliche Kita-Plätze geschaffen werden. Gleichzeitig soll in geringem Umfang sozial geförderter Wohnraum geschaffen werden.

Der Planbereich grenzt an die Stuttgarter Straße und die Obere Burghalde. Das Plangebiet liegt im derzeitigen Außenbereich. Da die Planung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, wird ein Vollverfahren durchgeführt und dieser parallel geändert.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Leonberg". In einem parallel laufenden LSG-Änderungsverfahren wird der Planbereich aus der LSG-Fläche herausgenommen. Gleichzeitig soll die Fläche des LSG Leonberg im Bereich Engelberg-Nordhang erweitert werden.

Bestand: Fußwege, geschotterte Abstellfläche, Grünanlage mit Bäumen und Sträuchern, Spielplatz und Rasen.

Planung: Teilweise Renaturierung der Schotterfläche, Bau eines Parkplatzes für Kita und Tennisplätze, Bau einer 4-gruppigen Kita mit aufgesetzter Wohnnutzung. Die Erschließung erfolgt über die Obere Burghalde.

Artenschutz: Die Rodung von Gehölz- und Baumbeständen darf nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) durchgeführt werden. Außerhalb dieses Zeitraums muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter erfolgen, der die Maßnahme freigibt.

Für den Verlust von Baumhöhlen je entfallendem Baum über 25 cm Durchmesser (= 11 Stck.) muss eine Fledermaushöhle als CEF Maßnahmen im angrenzenden Gebiet aufgehängt werden. Die Aufhängung muss im Vorfeld der Rodungen erfolgen, die Fledermauskästen müssen langfristig unterhalten werden.

Minimierung: Der Eingriff wird durch die gewählten Festsetzungen begrenzt. Es werden Pflanzgebote für Laubbäume und Heckensträucher festgesetzt, das Flachdach wird begrünt. Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und gedrosselt abgegeben. Ein Teil der geschotterten Abstellfläche wird renaturiert.

Im Bereich der Geländestufe wurde im Rahmen der archäologischen Untersuchung aufgefülltes Material angetroffen. Bei Beginn der Erdarbeiten sind die aufgefüllten Bodenmengen seitlich zu lagern und anhand einer Mischbeprobung abfallrechtlich einzustufen.

Boden: erheblicher Eingriff

Wasser: nach Minimierung kein erheblicher Eingriff

Klima: nach Minimierung kein erheblicher Eingriff

Biotope/Arten: erheblicher Eingriff

Landschaftsbild/Erholung: nach Minimierung kein erheblicher Eingriff

Bilanz: Auch nach der Anrechnung von Minimierungsmaßnahmen verbleibt bei den Schutzgütern Boden und den Biotope ein erheblicher Eingriff, der durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss.

Externer Ausgleich: Als externe Ausgleichsmaßnahme werden die Maßnahmen des Leonberger Ökokontos M-4 (Anlage einer Streuobstwiese Gebersheim) und M-29 (Abriss und Renaturierung Obdachlosenheim Höfingen) angerechnet und vom Leonberger Ökokonto abgebucht. Somit ist der Eingriff in Natur und Umwelt ausgeglichen.

9 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Wohnbauflächen	0,76 ha	100,0 %
Geltungsbereich des Planes	0,76 ha	100,0 %

10 PLANVERWIRKLICHUNG

Parallel zur 14. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.09-5, in Leonberg durchgeführt. Durch das Änderungsverfahren können die geplanten Festsetzungen aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

11 FACHGUTACHTEN

Für das Plangebiet liegen folgende Fachplanungen und -gutachten vor:

[1] Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse „Leonberg Obere Burghalde, geplante Kita“, *Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Gutachten Ökologie Ornithologie, Essigweg 1A, 70565 Stuttgart, September 2017*

[2] Erfassung der Zauneidechse im Bereich der geplanten Kita Obere Burghalde in Leonberg, *Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Gutachten Ökologie Ornithologie, Essigweg 1A, 70565 Stuttgart, September 2018*

[3] Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Zwischen Obere Burghalde und Stuttgarter Straße, NB Kita, Leonberg, *Dr. K. Hinkelbein, Uhuweg 22, 70794 Filderstadt, 24. Januar 2018*

[4] Lärmschutz Bebauungsplan Ob der oberen Burghalde – Kita Nord Leonberg, Schlussbericht, *Dipl.-Ing- (FH) Manfred Spinner, Tuchplatz 11, 88499 Riedlingen, Oktober 2018*

[5] Geotechnischer Bericht BV „KiTa Nord“ in Leonberg, *Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Heimerdinger Straße 24, 71229 Leonberg, August 2018*

[6] Ergänzungsnotiz zur Versickerungsfähigkeit zum Gutachten „BV KiTa Nord“ in Leonberg vom 08.08.2018, *Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Heimerdinger Straße 24, 71229 Leonberg, August 2018*

12 ANLAGEN

- Umweltbericht mit Erläuterungsbericht zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur 14. Flächennutzungsplanänderung „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ vom 18.10.2018; Stadt Leonberg, Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung

SGL (Begründung)
RSB (Umweltbelange)
Stadtplanungsamt
Leonberg, 18.10.2018

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom
29.01.2018 bis einschließlich 02.03.2018

Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie 14. Flächennutzungsplanänderung

Planbereich 02.09-5
in Leonberg

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	[redacted] Heidelberg, 28.2.2018 Betrifft: Bürgerbeteiligung Bebauungsplan – 14. Änderung des Flächennutzungsplans Ob der Obere Burghalde , Kindergarten Nord Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen des oben genannten Verfahrens mache ich auf die Situation unseres Hausgrundstücks Obere Burghalde 53 aufmerksam, dessen Zufahrt bislang nicht berücksichtigt wurde. Unsere Mieterin, [redacted], nahm am 1.2.2018 im Rathaus Leonberg an der Planungsvorstellung teil und stellte fest, dass die Renaturierungsmaßnahmen unsere Zufahrt nicht abbilden. Sie hat dies auch umgehend mündlich an die Veranstalter weitergegeben, bislang ohne erkennbare Reaktion seitens der Stadt. **Der bisherige Planungsstand sieht den Erhalt unserer Zufahrt nicht vor. Deshalb lege ich hiermit Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplans ein.** Die Zufahrt zu unserem Anwesen besteht seit Jahrzehnten und ist für die Nutzbarkeit des Hauses unerlässlich. Die Zufahrt bis zum Haus dient nicht nur den Bewohnern selbst sondern ist auch für Feuerwehr und Rettungsdienste sowie für andere Leistungserbringer wie Handwerkern, Schornsteinfeger Paketdienste ect. dringend erforderlich. Zudem muss, wie bisher auch, eine Wendemöglichkeit bestehen bleiben, damit z.B. der Rettungswagen nicht erst 300m rückwärts, womöglich bei Dunkelheit, abfahren muss. Im Rahmen von Eigentumsrechten, Bestandsschutz, Verhältnismäßigkeit und	**<u>Zufahrtssituation Grundstück Obere Burghalde 53:</u>** Alle genehmigten Erschließungsanlagen, auch die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung im Plangebiet, sollen erhalten bleiben. Somit kann das Grundstück Obere Burghalde 53 auch zukünftig über das bestehende Wegenetz angefahren werden.	Berücksichtigung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	öffentlicher Sicherheit muss die Planung zwingend eine Zufahrt für das Grundstück Obere Burghalde 53 ausweisen. Im Übrigen weise ich darauf hin, dass im Gebiet Ob der Oberen Burghalde, anders als in der artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalyse Seite 7/8, seit Jahren Haselmäuse beheimatet sind und von unseren Mietern gerne beobachtet werden. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	**<u>Vorkommen geschützter Arten:</u>** Es wird auf die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Habitatpotentialanalyse des Büro Quetz verwiesen. Dem Hinweis auf das Vorkommen weiterer geschützter Arten in der näheren Umgebung (Hausgärten) wurde im April 2018 durch den Gutachter Dipl.-Biol. Quetz explizit nachgegangen. Er kam zu folgendem Ergebnis: **Haselmaus**: Ein Vorkommen der Haselmaus im geplanten Baufenster kann ausgeschlossen werden. Die Haselmaus bewohnt geschlossene Wald- und Gehölzstrukturen und hält sich im Geäst des Kronenbereichs auf. Eine Verwechslung mit Bilchen oder Mäusen wird vermutet. "**Platt"-Schnecke, Erdkröte:** Eine besondere Bedeutung des Baufensters (Rasen, einige mittelalte Birken, Spielplatz) als Lebensraum für die genannten Arten besteht nicht, es ist nicht zu befürchten, dass diese Arten erheblich beeinträchtigt werden.	Zurückweisung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	[redacted] 28. Februar 2018 **Bebauungsplan "Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord" Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB** **Einwendungen und Bedenken gegen die offengelegte Planung** Sehr geehrte Damen und Herren, als Miteigentümer der Liegenschaft Obere Burghalde 72 sind wir unmittelbare Angrenzer des o.a. Planungsgebietes und beurteilen das Vorhaben aus folgenden Gründen sehr kritisch und bringen hiermit form- und fristgerecht nachstehende Einwendungen und Bedenken gegen die vorgesehene Planung zum Ausdruck: <u>Grundsätzliche Einwendungen und Bedenken zur Standortwahl</u> Zunächst möchten wir klar zum Ausdruck bringen, dass wir generell keinerlei Probleme mit der Ansiedlung einer KiTa als solche haben. Im vorliegenden Fall halten wir jedoch den hierfür nun ausgewählten Standort aus mehreren Gründen für höchst problematisch. Wir können uns dem Eindruck nicht erwehren, dass die getroffene Standortentscheidung ausschließlich dem Druck der Zielsetzung geschuldet war, unbedingt im Norden Leonbergs einen fußläufig gut erreichbaren KiTa-Standort zu realisieren, ohne dabei die schützenswerten Belange der Anwohner in gebührenden Maße zu berücksichtigen. Dass der Presse zufolge im Rahmen der Diskussionen im Gemeinderat der Alternativ-Standort in den Kirschgärten offenbar nur deshalb nicht weiterfolgt wurde, da dort ansonsten Wertverluste des hochwertigen Wohnumfeldes von mehr als 15 % zu befürchten wären, löst naturgemäß bei uns Anliegern der Oberen Burghalde ein gewisses Unverständnis darüber aus, welche Gewichtungen der Gemeinderat offenbar bei die Wahl der Standortes zugrundgelegt hat. Diese möglichen Wertverluste im gleichwertigen Wohnumfeld der Oberen Burghalde blieben hingegen bei der Entscheidung pro Obere Burghalde offenbar völlig unbeachtlich. Auch die Frage, ob eine reibungslose und funktionsfähige Verkehrserschließung des künftigen Standorts gegeben ist, scheint ebenso noch nicht ab-	**<u>Standortwahl:</u>** Mit eine Grundvoraussetzung für die Standortwahl der Kita-Nord war die fußläufige Erreichbarkeit und zentrale Lage im Einzugsgebiet. Dieses erstreckt sich in nord-westliche und süd-östliche Richtung des gewählten Standorts gleichermaßen. Die Kita sitzt hierbei mittig im Einzugsgebiet. Als Alternativstandorte wurden ein im nördlichen Bereich des Standorts liegendes Grundstück (nahe Engelbergturm) sowie zwei weit im Südwesten des Einzugsgebiets liegende Alternativen (Kirschgärten, Heckenweg) gegenübergestellt. Bei den Alternativstandorten sind die vorteilhafte Zentralität im Einzugsgebiet, sowie die durch den Standort an der Oberen Burghalde gleichwertige fußläufige Erreichbarkeit, nicht gegeben gewesen. Aus stadtplanerischer Sicht kann ein „Wertverlust des hochwertigen Wohnumfelds“ durch eine Kita nicht begründet werden. Da die Baunutzungsverordnung Kindertageseinrichtungen als allgemein zulässige Nutzung und eine dem Wohnen zuzuordnende Nutzung definiert, widerspricht die Anlage einer Kindertageseinrichtung nicht den „schutzwürdigen Belange der Anwohner“. Dem Gesetzgeber selbst ist es ein Anliegen, die Kinderbetreuung dort unterzubringen, wo die Kinder leben. Daher sind Kinderbetreuungseinrichtungen be-	Zurückweisung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	schließend untersucht zu sein, wie die Frage der behutsamen Einfügung des Vorhabens in das städtebauliche Bild. Auch die Tatsache, dass dabei ein massiver Eingriff in das bestehende Landschaftsschutzgebiet vorgenommen wird, schien bei der Standortauswahl offenbar nur eine untergeordnete Rolle gespielt zu haben. Zudem erfüllt der Standort bei genauerer Betrachtung auch nicht die gestellten Anforderungen einer fußläufigen Erreichbarkeit, da er abseits verdichteter Wohnansiedlungen liegt. Unsere Einwendungen und Bedenken beziehen sich darüber hinaus konkret auf folgende Punkte: <u>1. Verkehrserschließung</u> Die Verkehrserschließung des Vorhabens ist nach dem vorgelegten Entwurf ausschließlich über die Obere Burghalde vorgesehen. Die Obere Burghalde ist durchgängig als verkehrsberuhigte 30-er Zone mit einer Straßenbreite von maximal ca. 5,20 m konzipiert und erfüllt damit die Funktion einer reinen Anliegerstraße. In der 4-zügigen KiTa werden voraussichtlich ca. 75 KiTa-Plätze geschaffen, die von ca. 10 Erzieher/innen betreut werden. Da es nach unserer Kenntnis im Umfeld des geplanten Standortes - wenn überhaupt - nur sehr wenige Kinder im KiTa-Alter gibt ist davon auszugehen, dass erfahrungsgemäß in mehr als 90% der Fälle die Kinder mit dem Pkw zur KiTa hingefahren und wieder abgeholt werden. Dadurch dürfte mit einem zusätzlichen Fahrzeugaufkommen von etwa 280 Fahrzeugen täglich (Bring- und Holverkehr, jeweils hin und zurück) zu rechnen sein, wobei sich insbesondere am Morgen dieser Zusatzverkehr erfahrungsgemäß primär auf die Zeit zwischen 7.30 Uhr und 8.30 Uhr konzentrieren wird. Dadurch ist innerhalb dieser einen Stunde eine Mehrbelastung von bis zu 140 Fahrzeugen nicht auszuschließen, die ganz überwiegend auf dem knapp 200 Meter langen Teilstück der Oberen Burghalde, zwischen der Einmündung "Unter Burghalde" und dem geplanten Standort, bewältigt werden muss, sodass Verkehrsbehinderungen während dieser Zeit vorprogrammiert sind. Durch den zusätzlich entstehenden Verkehr, der sich am Morgen vorwiegend	reits in Reinen Wohngebieten (WR) gemäß Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Da der Gebietscharakter im WR allein vom Wohnen geprägt ist, bietet es den umfassendsten Schutz gegen Immissionen. Dies lässt sich auch aus der einschlägigen Gesetzgebung zum Immissionsschutz, z.B. Bundesimmissionsschutzgesetz, deutlich ablesen: Geräuscheinwirkungen von Kindertagesstätten und Kinderspielplätzen stellen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen dar. Geräusche spielender Kinder sind Ausdruck von kindlicher Entwicklung und Entfaltung und demnach grundsätzlich zumutbar. Besonders schutzbedürftige Einrichtungen (z.B. Krankenhäuser, Pflegeheime) sind in der näheren Umgebung nicht anzutreffen. **<u>Verkehrserschließung über Obere Burghalde:</u>** Die Stuttgarter Straße (L 1180) ist Bestandteil des innerstädtischen Hauptverkehrsnetzes und eine wichtige Einfahrtstraße von Stuttgart nach Leonberg. Es wird deshalb keine direkte Grundstückszufahrt zugelassen. Eine Überprüfung verschiedener Erschließungsvarianten ergab, dass aus wirtschaftlichen Gründen der Anschluss an die Obere Burghalde am zweckmäßigsten ist: Ein direkter Anschluss an die Stuttgarter Straße ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht angebracht. Eine Anbindung über die Gaststätte (Gebäude Engelberg 3) im Westen oder über eine frühzeitige Abzweigung von der Oberen Burghalde im Osten, würde eine aufwendige und unwirtschaftliche Parallelerschließungen zur Stuttgarter Straße bedeuten. Des Weiteren wäre der zusätzliche Flächenverbrauch in diesem sensiblen Bereich aus ökologischer Sicht nicht vertretbar, die technische Machbarkeit aufgrund der topografischen Ausgangssituation sehr kostenaufwendig. Die Obere Burghalde wird daher als Haupterschließungsstraße definiert. Die Erhebung des Ist-Verkehrsaufkommens an der Oberen Burghalde weist für ein Wohnquartier geringe Zahlen auf. Es handelt sich um typischen Zielverkehr im Wohngebiet. Die aktuellen Erhebungen vom März 2018 zeigen im Schnitt ca. 260 Fahrzeugbewegungen täglich im Bereich der geplanten Kita, die das Quartier ansteuern bzw. verlassen. Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplante Kita ermittelt sich aus der Zusammensetzung der Gruppenaufteilung. Es ist davon auszugehen, dass Kinder aus der so genannten Krippengruppe (bis 3 Jahre) zu 100% mit dem Pkw gebracht werden. Bei einer Gruppengröße von 10 Kindern resultieren hieraus	Zurückweisung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	auf die vorgenannte "Rush Hour" konzentrieren wird, befürchten wir als Anlieger insbesondere während dieser Zeit eine unzumutbare Beeinträchtigung durch Verkehr und Lärm, der mit einer verkehrsberuhigten Wohnstraße und dem Charakter dieses bevorzugten Wohngebietes nicht in Einklang zu bringen ist. Aus diesem Grund sehen wir die Einholung eines Verkehrsgutachtens als zwingend geboten, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Fachleute qualifiziert beurteilen und bewerten zu lassen. Der Vorschlag der Verwaltung zu prüfen, ob gegebenenfalls eine Parkbucht für mehrere Fahrzeuge an der Stuttgarter Straße angelegt werden kann, um die Obere Burghalde durch den Bring- und Holverkehr wenigstens zum Teil etwas zu entlasten ist zwar grundsätzlich ein guter Ansatz, jedoch wird dies das Verkehrsproblem auch nicht lösen. Zur Sicherstellung der planerischen Umsetzung regen wir aber dennoch vorsorglich an, diese geplante Parkbucht in den Bebauungsplan aufzunehmen.	40 Fahrten/Tag. Bei den anderen Gruppen ist von einer Pkw-Bringquote von etwa 70% auszugehen. Bei bis zu 65 Kindern entspricht dies ca. 182 zusätzlichen Pkw-Fahrten. Dies entspricht einer Verdoppelung des sehr geringen Verkehrs. Insgesamt muss somit im betroffenen Abschnitt in der Oberen Burghalde mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 500 KFZ/24 h gerechnet werden. Da die Kinder zu unterschiedlichen Zeiten gebracht und abgeholt werden, kommt es zu einer Streuung der Fahrten in den Morgen-, Mittags- und Nachmittagsstunden. Geschwisterkinder sind in die Berechnung nicht mit eingeflossen. 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. **<u>Verkehrslärmbetrachtung</u>** Ergänzend wurden die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens der Kita auf die Randbebauung der Oberen Burghalde abgeschätzt. Durch die Kita werden etwa 250 Fahrzeugbewegungen pro Tag verursacht, die sich an der Anbindung der Oberen Burghalde in den nach Osten zur Stuttgarter Straße und nach Westen ins Wohngebiet führenden Verkehr eingliedern. Aufgrund der geringen Belastung der Oberen Burghalde von derzeit ca. 260 Fahrzeugbewegungen pro Tag ist ohne und mit Kita (insgesamt ca. 250 Fahrzeugbewegungen) von einer geringen Belastung der Randbebauung durch des Straßenverkehr der Oberen Burghalde auszugehen, zumal die Obere Burghalde als Zone 30 ausgewiesen ist. Diese Beurteilung wird durch eine exemplarische Berechnung bestätigt: Bei der Verkehrsbelastung von ca. 500 Kfz/24h werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – an der Randbebauung der Oberen Burghalde deutlich unterschritten. Auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Oktober 2018 wird hingewiesen.	Berücksichtigung
	<u>2. Stellplatzbedarf</u> In der öffentlichen Bekanntmachung vom 17. Januar 2018 wird darauf hingewiesen, dass (Zitat:) "die Parkierungssituation für die vorhandenen und geplanten Nutzungen (Tennisanlage, Kindertagesstätte, Wohnen) neu geordnet sowie eine Renaturierung des bestehenden Parkplatzgeländes befördert werden soll."	**<u>Stellplatzbedarf</u>** <u>Außerhalb Plangebiet:</u> Gemäß rechtsgültigen Bebauungsplan „Obere Burghalde“ sind im Wohngebiet an der Oberen Burghalde auf privaten Grundstücken bis zu drei Garagen und Stellplätze allgemein zulässig. Somit eröffnet der Bebauungsplan jedem Anlieger der Oberen Burghalde die Möglichkeit, private PKW-Stellplätze auf seinem	Berücksichtigung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Wie vielen unserer Nachbarn ist es auch für uns, als unmittelbare Anlieger, von überaus großer Bedeutung, dass auch nach Umsetzung der Maßnahme und Wegfall des heutigen Schotterparkplatzes in jedem Falle für uns Anlieger ein ausreichendes Parkplatzangebot erhalten bleibt. Wir selbst besitzen 2 Fahrzeuge, aber nur eine Garage, sodass wir ständig auf eine Parkmöglichkeit in unserem unmittelbaren Wohnumfeld angewiesen sind. Da am Seitenstreifen der Oberen Burghalde das Parken verboten ist, besteht heute für uns und unsere Besucher de facto weit und breit keine andere Parkmöglichkeit, als der vorhandene öffentliche Parkplatz, der aber im Zuge der Baumaßnahme wegfallen soll. Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 1. Februar wurde auf Anfrage ausdrücklich bestätigt, dass das im Zuge der Maßnahme neu geschaffene Parkplatzangebot von etwa 18 bis 20 Stellplätzen, selbstverständlich auch gleichermaßen den heutigen Anliegern zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen wird. Diese Zusicherung steht aber im krassen Widerspruch zu dem Beschlussvorschlag 2017/286. Dort wird nämlich ein Stellplatzbedarf allein für die KiTa-Nutzung und die Tennisanlage in Abstimmung mit der TSG-Tennisabteilung von ca. 18 Stellplätzen ermittelt. Darüber hinaus sollen für die in einem zusätzlichen 2. OG geplanten Wohnungen (mit einer Wohnfläche von bis zu max. 50 m²) jeweils 1 weiterer Stellplatz pro Wohnung nach Stellplatzberechnung nach LBO zur Verfügung stehen Nach dieser Berechnung liegt auf der Hand, dass das geplante Parkplatzangebot bei Weitem nicht ausreicht, um auch den Bedarf für uns Anlieger abzudecken. Der geplante Parkplatz muss daher deutlich vergrößert werden. Ansonsten droht uns Anliegern in der Oberen Burghalde unausweichlich ein fataler Parkplatz-Notstand! Neben einer deutlichen Vergrößerung des Parkplatzangebotes liegt uns zudem sehr am Herzen im Bebauungsplan deutlich festzuschreiben, dass dieser zukünftige Parkplatz auch gleichermaßen den heutigen Anliegern der Oberen Burghalde und deren Besuchern zur Verfügung stehen soll.	Grundstück vorzusehen. Im öffentlichen Raum weist der Bebauungsplan „Obere Burghalde“ entlang der Straße öffentliche Stellplätze aus. Der rechtsgültige Bebauungsplan bietet somit Lösungen für die Stellplatzfrage innerhalb seines Geltungsbereichs an. <u>Plangebiet:</u> Um Störwirkungen auf den öffentlichen Straßenraum zu vermeiden, wird im westlichen Bereich des Plangebiets ein öffentlicher Parkplatz positioniert. Dieser soll für die Nutzer des Tennisplatzes, der Anlieger (Wohnnutzung) sowie der Kita als eine kompakte Parkplatzanlage planungsrechtlich gesichert und ausgebaut werden. Planungsrechtlich wird ein Teil des Parkplatzes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“ gesichert und stünde somit auch der Öffentlichkeit einschließlich Tennisverein zur Verfügung. Die der Kita- und Wohnnutzung zugeordneten Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (Stellplatzbaufenster). Überdachte Stellplätze (Carports) und oberirdische Garagen sind aufgrund der Lage am Rand des Grünzugs grundsätzlich unzulässig. Die Tennisabteilung des SV-Leonberg/Eltingen e.V. hat einen Stellplatzbedarf vor allem ab 17 Uhr benannt, für den Vereinsbetrieb stehen zusätzliche Stellplätze im Bereich des Vereinsheims zur Verfügung. Nach der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze sind für Kindertagesstätten ein Stellplatz je 20 bis 30 Kinder bereitzustellen. Bei einer geplanten Größe der Kita von 75 Kindern entspricht dies 2 - 3 Stellplätzen. Die ermittelten Stellplätze schließen die Stellplätze der Beschäftigten der Kita mit ein. Weitere gesetzliche Verpflichtungen zur Herstellung von speziellen „Elternparkplätzen“ oder Haltemöglichkeiten für Eltern bestehen nicht. Die Nutzungszeiten der Kita und des Tennisvereins ergänzen sich sehr gut und der aus dem Bebauungsplan hervorgerufene Stellplatzbedarf kann somit im Plangebiet selbst gesichert werden.	
	<u>3. Einfügung in das städtebauliche Bild</u> In einem 2. OG sollen zusätzlich Wohnungen errichtet werden. In der Anlage 4 zur Sitzungsvorlage 2917/286 ist schemenhaft neben dem Gebäudeschnitt (mit nur einem Obergeschoss) auch das Geländeprofil darstellt. Nach dieser Zeichnung ist die Gebäudehöhe aber nur unwesentlich	**<u>Einfügen in das Stadtbild</u>** Um das städtebauliche Einfügen des Gebäudes an diesem Standort zu befördern, wird der Kitaneubau dem bestehenden Vereinsgebäude zugeordnet. Dieses tritt mit einem Vollgeschoss mit Zeltdach, geringfügig in Richtung Obere Burghalde / Stuttgarter Straße in Erschei-	Zurückweisung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	höher dargestellt, als der höchste Punkt des Geländes, nämlich an der geplanten Zufahrt zum Parkplatz an der Unteren Burghalde. Dieses Gefälle, und die sich hieraus ergebenden Topographie des Geländes, entspricht aber nicht den örtlichen Verhältnissen. Tatsächlich dürfte der gesamte Höhenunterschied des Geländes weniger als ein Vollgeschoss betragen. Schon mit einem Obergeschoss bestehen unsererseits erhebliche Zweifel, ob sich das Gebäude in die Landschaft bzw. in das städtebauliche Bild einfügt. Ein weiteres 2. Obergeschoss hingegen würde das städtebauliche Bild massiv beeinträchtigen. Wenn man sich dabei z.B. an der Höhe der Flutlichtmaste der Tennisanlage orientiert, an welche die geplante Bebauung nahezu herankommen wird, werden die Dimensionen der geplanten massiven Bebauung greifbar. Wir regen daher an, aus städtebaulichen Gründen auf die geplante Wohnnutzung zu verzichten. Alles in allem sehen wir aus den zuvor genannten Gründen durch das geplante Vorhaben unsere schutzwürdigen Nachbarinteressen verletzt, insbesondere auch deshalb, weil dem Vorhaben Flächen des bestehenden Landschaftsschutzgebietes zum Opfer fallen sollen. Zudem wird durch das Vorhaben das städtebauliche Bild in exponierter Stadteingangslage negativ beeinträchtigt. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	nung. Ein Baukörper, der diese Kubatur um ein weiteres Geschoss überragt, wird an diesem Standort als städtebaulich vertretbar eingestuft. Die Geländemodellation/Hanglage wird hierbei aufgegriffen. In Richtung Obere Burghalde wird der Baukörper zweigeschossig in Erscheinung treten, in Richtung Stuttgarter Straße 3-geschossig mit zurückversetztem Staffelgeschoss. Um den Flächenverbrauch sowie den Versiegelungsgrad durch das Gebäude möglichst gering zu halten, wird die Kita als mehrgeschossiger Baukörper mit Wohnnutzung im Obergeschoss geplant. Das städtebauliche Einfügen wird als Belang gegenüber dem Eingriff in das Schutzgut Boden zurückgestellt. Zur Kompensation des Eingriffs ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Zusätzlich wird aufgrund des vorhanden, straßenbegleitenden Bewuchses wie Bäume, Büsche und Sträucher entlang der Stuttgarter Straße, das In Erscheinung treten des Gebäudes stark abgemildert. **<u>Landschaftsschutzgebiet</u>** Die Planung nimmt Flächen im LSG "Leonberg" in Anspruch. In einer ausführlichen Alternativenprüfung wurde dargelegt, dass in der Leonberger Nordstadt kein anderer gleichermaßen geeigneter und verfügbarer Standort für eine Kindertageseinrichtung vorhanden ist. Die Planung am gewählten Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Das Plangebiet wird aus dem Landschaftsschutzgebiet entnommen. Die dem LSG entnommene Fläche gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Der Eingriff in das LSG „Leonberg“ durch die Maßnahme ist gering. Die am Verfahren beteiligten Fachbehörden für den Landschafts- und Naturschutz stellten nach eingehender naturschutzrechtlicher Prüfung eine Entnahme des Plangebiets aus dem LSG zu, da das Naturdenkmal Engelberg hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Die Stadt Leonberg beabsichtigt als Ersatz für die Verringerung der LSG-Fläche am Engelberg eine im Flächennutzungsplan „Leonberg 2020“ ausgewiesene Planteilfläche „Erweiterung Landschaftsschutzgebiet Leonberg, Teilgebiet Schützenrain-Heumahd“ als Landschaftsschutzgebiet per Verordnung neu ausweisen zu lassen. Es läuft daher parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Änderungsverfahren zur Erweiterung des LSG „Leonberg“ in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die im Umweltbericht aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen gleichen den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet aus.	Zurückweisung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
ÖFFENTLICHKEIT, Bekanntmachung vom 17.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	[redacted] Datum: 01.03.2018 19:06 Betreff: KiTa Obere Burghalde Hallo Frau Siegel, ist es geplant, an den Parkplätzen vor die KiTa auch Ladestationen für E-Autos zu installieren ? Dies würde für zukünftige Mobilitätskonzepte eine Signalwirkung haben und die Stadt Leonberg könnte dies "positiv" vermarkten. Andere Städte (z.B. Ludwigsburg) sind hier schon viel weiter. Ebenso könnten hier wertvolle Erfahrung mit dieser Technolologie und deren Installation gesammelt werden. Eltern mit E-Auto, deren Anteil auf absehbare Zeit bestimmt steigen wird, könnten die Zeit, in der sie ihre Kinder abgeben, zum Laden nutzen: In 10-15 min wäre eine hohe Laderate realisierbar. MfG [redacted]	Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität (E-Ladestationen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Anfang des Jahres 2018 stand das Thema "Luftreinhaltung" auf der Tagesordnung des Leonberger Gemeinderats. Gemeinderat und Verwaltung sind sich einig, in diesem Rahmen auch das Thema "E-Mobilität" ausbauen zu wollen. Auch die Frage nach der technischen Machbarkeil einer EVersorgung für Schnellstladeinfrastruktur wird im Rahmen dieses Luftreinhalteplans untersucht. Bis dahin kann auf bestehende Ladeeinrichtungen auf dem Hallenbadparkplatz, bei NetzeBW (neben McDonald) und in Kürze auch im Parkhaus am Bahnhof verwiesen werden.	Berücksichtigung

18.10.2018, SGL

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE INFORMATIONSVERANSTALTUNG

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
vom 01.02.2018

Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich 02.09-5
in Leonberg

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT

Niederschrift

über die Informationsveranstaltung
in Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Veranstaltung :	Informationsveranstaltung zum Bebauungsplanverfahren „**Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“**	
Ort:	Rathaus Leonberg, Kleiner Sitzungssaal Nr. 0.24	
Datum:	01.02.2018	
Beginn:	19.00 Uhr	
Ende:	20.30 Uhr	
Teilnehmer Stadtverwaltung:	Herr Geissel, Frau Siegel Frau Keim (Protokoll)	Stadtplanungsamt Bauverwaltungsamt
Interessierte Bürger-/Innen :	10 (siehe Anwesenheitsliste)	

1. Einführung / Vorträge

Herr Geissel begrüßt die Teilnehmer, erläutert den zeitlichen und inhaltlichen Ablauf der Veranstaltung und beantwortet allgemeine Verfahrensfragen.

Frau Siegel stellt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans anhand einer Präsentation vor. Hierzu erklärt sie die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans und erläutert das städtebauliche Konzept. Mit einem Ausblick auf den aktuellen Stand und den weiteren Ablauf des Bebauungsplanverfahrens endet der Vortrag.

2. Anregungen der Anwesenden / Diskussion

Herr [redacted] wundert sich, dass das Landschaftsschutzgebiet bebaut und gleichzeitig in der Nähe eine Renaturierung stattfinden soll.

Herr Geissel erklärt, aus mehreren möglichen Standorten habe man sich auf diesen geeinigt, da verschiedene Faktoren, wie Verfügbarkeit der Grundstücke (im Eigentum der Stadt), zentrale Lage im Einzugsbereich und günstige Anbindung für diesen Standort sprächen. Wie gesetzlich vorgeschrieben, werde ein ökologischer Ausgleich für diesen Flächeneingriff erfolgen.

Frau [redacted] möchte wissen, warum die Kita nicht in den Kirschgärten gebaut werde.

Herr Geissel erwidert, es gebe verschiedene Strategien zur Schaffung von weiteren Kita-Plätzen. Während in den Kirschgärten nur eine vorübergehende Unterbringung in provisorischen Gebäuden in Leichtbauweise realisierbar wäre, böte der Standort in der Oberen Burghalde eine dauernde Unterbringung, für die sich auch der Gemeinderat entschieden habe.

Frau [redacted] und Herr [redacted] befürchten eine deutliche Zunahme des Verkehrs in der Oberen Burghalde.

Frau [redacted] möchte wissen, ob die Zufahrt zu ihrem Gebäude Nr. 53 tangiert sei.

Herr Geissel entgegnet, alle genehmigten Erschließungsanlagen blieben unberührt.

Frau [redacted] weist darauf hin, dass das Artenschutzgutachten nicht den von ihr gemachten Beobachtungen entspricht. Sie beobachte in diesem Bereich Erdkröten, Haselmäuse und Plattschnecken.

Herr Geissel sichert eine Prüfung und Weiterleitung der Informationen an den Gutachter zu.

Herr [redacted] beklagt die Parksituation. Es gebe zu wenig Parkplätze und Besucherparkflächen entlang der Straße und in erreichbarer Nähe. Auf dem bestehenden Parkplatz würden regelmäßig gewerbliche Fahrzeuge dauerhaft abgestellt. Er spricht sich gegen die Renaturierung des bestehenden Parkplatzes und fordert vielmehr dessen Erhaltung und zusätzlichen Parkplatz für die geplante Kita.

Herr Geissel erklärt, grundsätzlich haben die Grundstückeigentümer auf eigenem Grundstücke Stellplätze nachtzuweisen. Zudem würden öffentliche Stellplätze hergestellt, die mehrfach belegt werden können (morgens Kita, abends Anwohner).

Frau [redacted] ergänzt, der Parkplatz werde auch für Park&Ride genutzt. Sie schlägt vor, ein einseitiges Halteverbot auszuweisen, um die Mindestbreite für Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten.

Herr Geissel greift den Vorschlag auf und sichert eine verkehrsrechtliche Überprüfung zu. Grundsätzlich werde eine Breite von 5,2 m für den Begegnungsverkehr als ausreichend angesehen, sofern geordnet geparkt werde.

Herr [redacted] und Frau [redacted] schlagen vor, die Zufahrt über die Stuttgarter Straße anstatt über die Burghalde vorzusehen.

Herr Geissel betrachtet den Vorschlag als Vorgabe für das Vergabeverfahren der Hochbauplanung.

Frau [redacted] ergänzt, die Zufahrt solle über den bestehenden Weg zur Gaststätte erfolgen.

Frau [redacted] schlägt vor, die Zufahrt südwestlich des Baugrundstücks am Briefkasten vorzusehen.

Frau [redacted] ergänzt ihren Vorschlag und würde den Baukörper nach Westen verschieben und den Parkplatz südlich davon errichten.

Herr Geissel nimmt die Vorschläge zur Kenntnis mit dem Hinweis, es werde in jedem Fall eine schlanke Erschließung angestrebt.

Frau [redacted] beschwert sich darüber, dass einerseits im LSG keine baulichen Veränderungen an den bestehenden Gebäuden zugelassen werden, anderseits aber das LSG für eine Kita geopfert werde.

Herr Geissel erwidert, man sei sich dessen bewusst, dass der Eingriff in das LSG nicht unproblematisch sei. Als ökologischer Ausgleich dafür werde aber ein weit größeres Gebiet wieder als LSG ausgewiesen.

Frau [redacted] bemerkt, das Kita sei nicht das eigentliche Problem, sondern der Verkehr. Sie fordert von der Stadt stärkere Kontrollen, damit die Parkflächen nicht von Auswärtigen zugeparkt würden und appelliert nochmals an die Stadt, die Zufahrt nicht über das bereits stark belastete Gebiet in der Burghalde herzustellen.

Frau [redacted] möchte wissen, ob im Gebäude auch Personalwohnungen geplant seien.

Herr Geissel entgegnet, es seien Personalwohnungen geplant. Sofern die Mitarbeiter der Kita kein Interesse an einer Anmietung hätten, würden die Wohnungen am freien Markt vermietet.

Herr [redacted] spricht nochmal die Verkehrssituation an und gibt zu bedenken, dass die Anwohner bei Verlassen ihres Hauses direkt auf der Straße stünden, da kein Gehweg vorhanden sei. Eine weitere Zunahme des Verkehrs sei unzumutbar, zumal die ursprünglich geplante Fußgängerschutzzone von 0,3 m fehle. Dies müsse bei der Planung der Zufahrt berücksichtigt werden.

Herr Geissel nimmt die Anregung an und lässt prüfen, ob eine Geschwindigkeitsanzeigetafel mit smiley /sadly aufgestellt und dadurch die Bestandssituation erfasst werden könnte.

Frau [redacted] regt an, den Parkplatz so zu planen, dass die Einfahrt, insbesondere für Radfahrer gut einsehbar sei. Der Radweg solle in jedem Fall erhalten bleiben.

Herr [redacted] möchte wissen, ob auf dem neuen Parkplatz auch Anwohner parken dürften.

Herr Geissel meint, dies sei noch nicht geklärt, aber wahrscheinlich.

Frau [redacted] vertritt die Meinung, es seien zu wenige Parkplätze geplant.

Herr Geissel erwidert, es gäbe bereits einen öffentlichen Parkplatz bei der Gaststätte, der jedoch wenig frequentiert werde.

Frau [redacted] empfiehlt, diesen Parkplatz als öffentlichen Parkplatz besser zu beschildern.

Herr [redacted] fragt, wieviel Mitarbeiter in der Kita vorgesehen seien.

Herr Geissel antwortet, je Gruppe rechne man mit 2 bis 3 Mitarbeitern.

Herr [redacted] möchte wissen, welche Auswirkungen das Vorkommen geschützter Tierarten hätte.

Herr Geissel erläutert, sofern es sich um Brutstätten handele, wäre dies ein KO-Argument für die weitere Planung. Stätten für reine Nahrungsaufnahme stünden dem weiteren Verfahren nicht entgegen.

Herr [redacted] erkundigt sich nach dem weiteren Zeitplan.

Herr Geissel erklärt, die Baugenehmigung könne erst nach dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erteilt werden, d.i. frühestens Anfang 2019.

Herr Geissel und Frau Siegel bedanken sich für die rege Diskussion und schließen die Veranstaltung um 20.30 Uhr.

Beate Keim

Leonberg, den 06.03.2018

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom
29.01.2018 bis einschließlich 02.03.2018

Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie 14. Flächennutzungsplanänderung

Planbereich 02.09-5
in Leonberg

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	**Regierungspräsidium Stuttgart** Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 26.02.2018 Name Julia Kässer Durchwahl 0711 904-12105 Aktenzeichen 21-2434.2 / BB Leonberg Bebauungsplan "Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord" und 14. Änderung des Flächennutzungsplans, Leonberg Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 22.01.2018, Ihr Zeichen C 6320-kmb Sehr geehrte Frau Keim, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:		
	Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans.	**Raumordnung** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	Umwelt – Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	**Artenschutzprogramm Baden-Württemberg** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur, Land-	**Vorkommen Streng geschützter Arten:** Siehe vorliegende „Artenschutzrechtliche Hapitatpotentialanalyse“	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	schaft und Arten noch keine Gutachten vorliegen. Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorliegen konkreter Untersuchungsergebnisse möglich. Im Artenschutzbeitrag sind alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten (insbesondere Rote Liste- und Vorwarnliste-Arten) hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch das Vorhaben zu betrachten. Alle betroffenen Arten(-gruppen) sind entsprechend der üblichen Fachstandards detailliert zu untersuchen (vgl. ANUVA, Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag, 2013; Südbeck et al., etc.).	vom September 2017 sowie „Erfassung der Zauneidechse im Bereich der geplanten Kita Obere Burghalde in Leonberg“ vom September 2018 durch das Büro Quetz	
	Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de, Frau Johanna Jochum, Referat 56, ☎ 0711/904-15623, ✉ johanna.jochum@rps.bwl.de zur Verfügung.	Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor; das Regierungspräsidium wird im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut gehört.	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Denkmalpflege Die Stellungnahme der Denkmalpflege haben Sie bereits erhalten. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de.	**Denkmalpflege** *Siehe Stellungnahme vom 09.02.2018 Herr Dr. Bollacher* ***(Nr. 2)***	Kenntnisnahme
	Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).	**Formblatt** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	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. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Mit freundlichen Grüßen gez. Julia Kässer	**Verfahren** Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen übermittelt werden.	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	**Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalamt** Von: "Bollacher, Dr. Christian (RPS)" <Christian.Bollacher@rps.bwl.de> An: "a.siegel@leonberg.de" <a.siegel@leonberg.de>, "BMA Leonberg (Poststelle)" <info@leonberg.de> CC: "Sagol, Zeynep (RPS)" <Zeynep.Sagol@rps.bwl.de> Datum: 09.02.2018 10:44 Betreff: Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord_B-Plan §4_Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Planung nimmt das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wie folgt Stellung. Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Bereich des Kulturdenkmals gem . §2 DSchG "Siedlungsreste der Jungsteinzeit". Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem . § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhal-	**Denkmalschutz/Archäologische Funde** Ein Passus zum Denkmalschutz wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen (Siehe C 2). In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden Probeschürfungen im Sommer 2018 am Standort vorgenommen. Die Hinweise fanden Berücksichtigung. Es traten keine Befunde zu Tage.	Berücksichtigung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	ten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen und Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem . § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch eine Fachfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte jederzeit an Dr. Christian Bollacher christian.bollacher@rps.bwl.de<mailto:christian.bollacher@rps.bwl.de> Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. Mit freundlichen Grüßen, Christian Bollacher Dr. Christian Bollacher Regierungspräsidium Stuttgart Referat 84.2 - Operative Archäologie Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar Telefon: 0711/ 904 - 45 401 Telefax: 0711 904-45 508 E-Mail: christian.bollacher@rps.bwl.de<mailto:christian.bollacher@rps.bwl.de>		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	**Landratsamt Böblingen, Bauen und Gewerbe** Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen **Bauen und Gewerbe** Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236 23.02.2018 **Az.: 40-2018-0262** **14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord in Leonberg** **Ihr Schreiben vom 22.01.2018** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 27.11.2017 nehmen wir wie folgt Stellung:		
	Immissionsschutz Es werden keine Bedenken von Seiten des Immissionsschutzes erhoben.	**Immissionsschutz** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	Naturschutz Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.	**Naturschutz** Siehe Stellungnahme zu **Nr. 4**	
	Wasserwirtschaft Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung	**Wasserwirtschaft** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Keine Bedenken.		
	<u>Bodenschutz</u>	**Bodenschutz** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	Keine Bedenken.		
	<u>Altlasten</u>	**Altlasten** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	Keine Bedenken.		
	Im Planbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte auf Altlasten vor.		
	<u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u>	**Grundwasser/oberirdische Gewässer** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	Keine Bedenken.		
	Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen.		
	Der Planbereich liegt im Außengebiet des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die geltende Rechtsverordnung ist zu beachten. Ein entsprechender Hinweis zum HQS sollte aufgenommen werden.	Ein Passus wird in die Begründung mit aufgenommen (Siehe 3.4.2).	Berücksichtigung
	Mit freundlichen Grüßen Thomas Wagner		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	**Landratsamt Böblingen, Bauen und Gewerbe** Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen **Bauen und Gewerbe** Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1963 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236 23.02.2018 **Az.: 40-2018-0261** **Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord“ in Leonberg** **Ihr Schreiben vom 22.01.2018** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 09.11.2017 nehmen wir wie folgt Stellung: **<u>Naturschutz</u>** Die Stadt Leonberg beabsichtigt den Bebauungsplan „Ob der Oberen Burghalde – KiTa Nord“ aufzustellen, um die Voraussetzungen für den Bau einer 4-	**Naturschutz**	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	gruppigen Kindertagesstätte im nördlichen Teil Leonbergs zu schaffen. Nach einer Alternativenprüfung wurde der Standort an der Oberen Burghalde gewählt. An diesem Standort gibt es zwei mögliche Bereiche, die für eine Bebauung in Frage kommen: Bereich 1 – Schotterparkplatz, Bereich 2 – Grünfläche hinter den Tennisplätzen. Bereich 2 wurde vom Gemeinderat beschlossen. Das Plangebiet weist eine Größe von 7.597 m² auf. Die Fläche gehört planungsrechtlich dem Außenbereich an und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Festsetzung Spielplatz ausgewiesen. Das FNP-Änderungsverfahren läuft parallel. Zukünftig soll die Fläche als Wohnbebauung mit der Festsetzung Kindertagesstätte ausgewiesen werden. Die verkehrliche Erschließung soll über die Obere Burghalde erfolgen.		
	Das gesamte Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Leonberg“. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird ein Herausnahmeverfahren in die Wege geleitet. Als Ausgleich wird im selben Verfahren eine Fläche am Engelberg-Nordhang in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen.	**Herausnahmeverfahren Landschaftsschutzgebiet Leonberg** Dies entspricht den Abstimmungsgesprächen zwischen Stadtverwaltung und Landratsamt und wird von Seiten der Stadtverwaltung begrüßt.	Kenntnisnahme
	Im Bereich des Standorts der geplanten Kindertagesstätte befinden sich viele erhaltenswerte Bäume (vgl. Übersicht von Herrn Pullwitt, Stadt Leonberg). Diese sind in der Planung möglichst zu berücksichtigen und zu erhalten.	**Erhaltenswerte Bäume** Erhaltenswerte Bäume, die sich nicht im künftigen Baufeld befinden, sind als solche im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.	Berücksichtigt
	Es wurde bereits eine Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse erstellt (Quetz 2017). Diese kommt zu dem Schluss, dass vertiefende Untersuchungen am konkreten Standort der Kindertagesstätte auf potentielle Habitatstrukturen und ggf. auf ein Vorkommen der Zauneidechse erforderlich sind. Die Untersuchungen sind im Frühjahr 2018 durchzuführen.	**Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse/ Zauneidechse** Die Untersuchungen zur Zauneidechse sind abgeschlossen. Ein Vorkommen konnte ausgeschlossen werden. Auf das Gutachten wird verwiesen („Erfassung der Zauneidechse im Bereich der geplanten Kita Obere Burghalde in Leonberg“, Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Gutachten Ökologie Ornithologie, Stuttgart, September 2018).	Berücksichtigt
	Die unter Kapitel „6.1 Zusammenfassung der notwendigen Maßnahmen“ ge-	Der Bebauungsplan enthält unter Ziff. A.11.3 eine entsprechende Festsetzung zu den Rodungszeiträumen sowie zum Umgang mit	Berücksichtigt

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	nannten Maßnahmen sind umzusetzen. Im westlichen Teil des Plangebietes ist die Renaturierung des bestehenden Parkplatzes vorgesehen. Dies wird seitens der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren entwickelt und im Umweltbericht dargestellt. Dieser ist mit einer Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung vorzulegen.	Brutvögeln und Fledermäusen. **Renaturierung bestehender Parkplatz** Da der Baukörper aus städtebaulichen Gründen weiter in Richtung Obere Burghalde verschoben werden musste, ergab sich eine neue Lage für den zu planenden Parkplatz. Dieser wird nun im Bereich des heute bestehenden Parkplatzes planungsrechtlich gesichert. Die Renaturierung wird in diesem Bereich geringer ausfallen. Die zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht entsprechend definiert.	Kenntnisnahme/ Berücksichtigung
	<u>Wasserwirtschaft</u> <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - abzustimmen. Die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage sind so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang auch alternative Möglichkeiten der zeitgemäßen Regenwasserbewirtschaftung in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft erarbeitet werden können. Einen guten Überblick bietet der „Leitfaden naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Umweltministeriums. Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend	**Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung** Ein Passus wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen (Siehe C 3).	Berücksichtigung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Bei der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beeinträchtigung von Ober-/Unterliegern kommt (Unter-/ Umspülung).		
	Um anfallendes Dachflächenwasser zu minimieren sind Dächer mit einer Neigung bis 15° mindestens extensiv (min. 10 - 15 cm Substratstärke), nach Möglichkeit in Teilen auch intensiv (Mindestsubstratstärke 35 cm) zu begrünen.	**Dachbegrünung** Ein Passus zur extensiven Dachbegrünung wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.	Berücksichtigung
	Werden Ausnahmen von der Dachbegrünung zugelassen, sind auf dem Grundstück andere ökologische und wasserwirtschaftliche Maßnahmen (offener Regenwasserspeicher, Mulden, Retentionszisternen) zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung durchzuführen.	Der Hinweis bzgl. der Ausnahmen von der Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Plandurchführung und ist somit nicht bebauungsplanrelevant.	Kenntnisnahme
	Soll das Niederschlagswasser oder Teile davon versickert werden, so sind der Boden und die anstehenden Schichten auf ihre Wasserdurchlässigkeit hin zu untersuchen.	Der Hinweis zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens findet Berücksichtigung. Es liegt diesbezüglich ein Gutachten vor „Ergänzungsnotiz zur Versickerungsfähigkeit zum Gutachten „BV KiTa Nord“ in Leonberg vom 08.08.2018“, Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Leonberg, vom August 2018: „Diese Böden sind mithin für die Ausführung einer Wiederversickerung von Niederschlagswasser als nicht geeignet einzustufen.“ Daher sind Zisternen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung
	<u>Bodenschutz</u> Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung, Verwertung sowie Rekultivierungen die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ in aktueller Ausgabe zu beachten. Die DIN können im Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirt-	**Bodenschutz** Ein Passus wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. (Siehe C 4).	Berücksichtigung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	schaft -nach Absprache eingesehen werden. Humoser Oberboden ist vor Baubeginn mittels Kettenbagger abzutragen, in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) verdichtungsfrei zu lagern und z. B. im Bereich von Grünflächen nach erfolgter Bodenlockerung wieder aufzubringen. Für die Rekultivierung der Parkplätze sind Bodenfremdstoffe und ggf. vorhandene Bodenverdichtungen im Unterboden vollständig zu entfernen. Zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ist unbelastetes kulturfähiges Unterbodenmaterial und als oberste Schicht max. 0,5 m humoser Oberboden ohne Verdichtung vorzusehen. Eingetretene Verdichtungen im Bereich von Grünflächen sind durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten (oder Gräsermischungen mit mind. 30 % Bodenlockerungskräutern) zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.		
	<u>Altlasten</u> Keine Bedenken. Im Planbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten vor.	**Altlasten** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	<u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Keine Bedenken. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.	**Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Der Planbereich liegt im Außengebiet des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart. Die geltende Rechtsverordnung ist zu beachten.	**Heilquellenschutzgebiet der Stadt Stuttgart** Ein Passus wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen (Siehe B 1).	Berücksichtigung
	Maßnahmen, die das Grundwasser tangieren sind beim Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	**Grundwassertangierende Maßnahmen** Ein Passus wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen (Siehe C 6).	Berücksichtigung
	Um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu beeinträchtigen, sollte der größtmögliche Anteil des Niederschlagswassers versickert werden. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sollte über eine mindestens 30 cm mächtige Bodenschicht erfolgen.	**Umgang mit Niederschlagswasser** Es liegt diesbezüglich ein Gutachten vor „Ergänzungsnotiz zur Versickerungsfähigkeit zum Gutachten „BV KiTa Nord“ in Leonberg vom 08.08.2018“, Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Leonberg, vom August 2018: „Diese Böden sind mithin für die Ausführung einer Wiederversickerung von Niederschlagswasser als nicht geeignet einzustufen.“ Daher sind Zisternen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufgenommen.	Zurückweisung
	<u>Immissionsschutz</u>	**Immissionsschutz** Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Immissionsschutzbehörde keine Bedenken. Die geplante schalltechnische Untersuchung wird begrüßt. Wir regen an außerdem evtl. eine überschlägige Verkehrslärmbetrachtung in Erwägung zu ziehen.	**Verkehrslärmbetrachtung** Eine Verkehrslärmbetrachtung wurde vorgenommen. Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Ob der oberen Burghalde - Kita Nord" des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Oktober 2018 wird verwiesen. Es wurden die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens der Kita auf die Randbebauung der Oberen Burghalde abgeschätzt. Bei der Verkehrsbelastung von ca. 500 Kfz/24h werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – an der Randbebauung der Oberen Burghalde deutlich unterschritten.	Berücksichtigung
	Mit freundlichen Grüßen Thomas Wagner		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	**Stadt Renningen** **Fachbereich – Planen Technik Bauen** Abteilung Baurecht und Umwelt Hauptstraße 1 71272 Renningen Helmut Gaul Telefon 07159/924-133 Telefax 07159 I 924-192 E-Mail: Helmut.gaul@renningen.de 22. Februar 2018 **Aufstellen des Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften "Ob der Oberen Burghalde -KiTa Nord" und 14. Änderung des Flächennutzungs-planes in Leonberg** **Beteiligung der Nachbargemeinden** Ihr Schreiben vom 22. Januar 2018; Az C 6320-kmb Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Renningen hat zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Ob der Oberen Burghalde-KiTa Nord", der örtlichen Bauvorschriften und zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Es sind von der Stadt Renningen auch keine Planungen oder sonstige Maß-	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	nahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnten. Für eine künftige elektronische Beteiligung der Stadt Renningen an Bauleitplanverfahren senden Sie ihre Nachrichten / Mitteilungen bitte an folgende Email-Adresse: info@renningen.de Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Helmut Gaul		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	**Stadt Rutesheim** STADT Rutesheim *Aktiv, innovativ, lebenswert.* **Baurechtsamt** Gerd Kohm Telefon 07152/5002-1046 Telefax 07152/5002-1017 E-Mail: g.kohm@rutesheim.de Rutesheim, 25.01.2018 Az. Ko/bs **Bebauungsplan "Ob der oberen Burghalde- Kita Nord"** **Stellungnahme der Stadt Rutesheim** Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Bebauungsplanentwurf hat die Stadt Rutesheim keine Anregungen bzw. Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Kohm	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	**Stadt Ditzingen** Von: BeutnerM <Beutner@Ditzingen.de An: bauleitplanung Datum: 23.01.2018 12:35 Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren „Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord“; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Hallo Frau Keim, herzlichen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Stadt Ditzingen sind nicht betroffen, eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Viel Erfolg im Planungsverfahren. Mit freundlichen Grüßen Markus Beutner Stadt Ditzingen Stadtbauamt Abteilungsleiter Umwelt- und Stadtplanung Am Laien 1 71254 Ditzingen Tel.: 07156 164-223 Fax: 07156 164-101 beutner@ditzingen.de<mailto:beutner@ditzingen.de>	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	**Stadt Stuttgart** Landeshauptstadt Stuttgart Beigeordneter für Städtebau und Umwelt GZ: StU 6113-02.0 Bürgermeister Peter Pätzold Hausadresse: Rathaus, Marktplatz 1, 70173 Stuttgart Postadresse: 70161 Stuttgart Telefon 0711 216-60650 Fax 0711 216-60651 15. Februar 2018 **Bebauungsplanverfahren "Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und parallel hierzu die 14. Änderung des Flächen- nutzungsplans in Leonberg** **hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB** **Ihr Schreiben vom 22. Januar 2018, Az:. C 6320-kmb** Sehr geehrte Frau Keim, für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Ob der Oberen Burghalde-KiTa Nord" und parallel hierzu der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg danke ich Ihnen. Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch diese Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen. Unterlagen, die im Rahmen der zukünftig elektronisch durchgeführten Beteili-	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	gung versandt werden, schicken Sie bitte an poststelle.61-2@stuttgart.de. Mit freundlichen Grüßen Peter Pätzold Bürgermeister		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	**Handwerkskammer Region Stuttgart** Von: "Kern, Claudia" <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de An: bauleitplanung Datum: 06.02.2018 12:15 Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren „Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Frau Keim, weder zu diesem Bebauungsplan noch zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir Bedenken oder Anregungen. Auch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de<mailto:Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

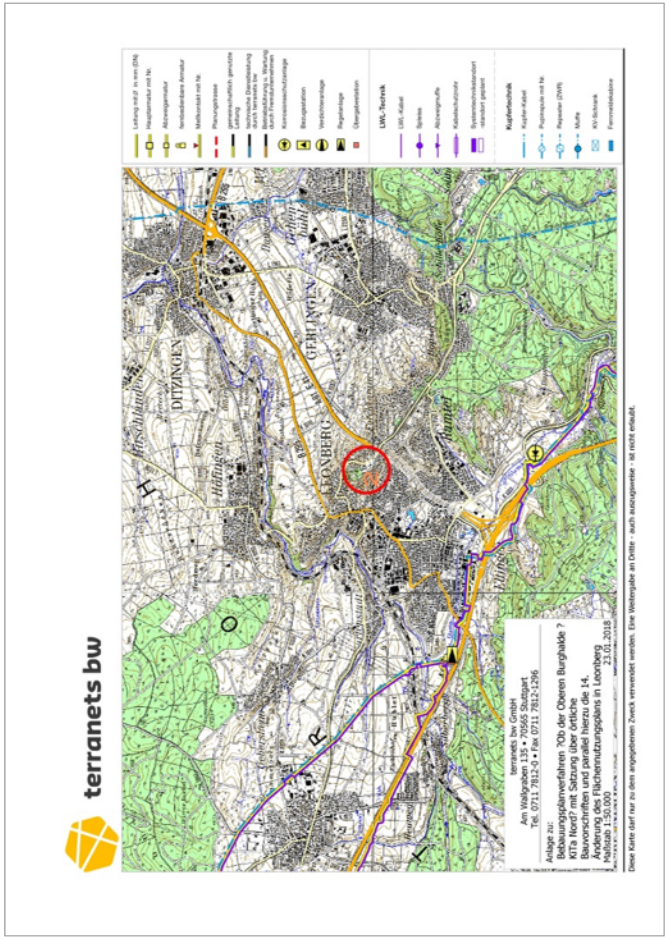
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	**Terranets bw** terranets bw GmbH ·Postfach 80 04 04 ·70504 Stuttgart t.burmeister@terranets-bw.de T +49 711 7812-1203 F +49 711 7812-1460 Datum / Seite / Ihre Zeichen / Ihre Nachricht / Unsere Zeichen 23.01.2018 / 1/1 / Keim / 23.01.2018 / Dp-Bur Dw180123_7 **Bebauungsplanverfahren „Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften** **und parallel hierzu die 14. Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg** **hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB** **Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Parallelverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Mit freundlichen Grüßen terranets bw GmbH i.V. Michael Lorenz / i.A. Thomas Burmeister	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Planung und Bau Planung und Bau Anlagen Übersichtsplan		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Terranets bw – Anlage Übersichtsplan  		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	**Unity Media BW GmbH** Unity Media BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Bearbeiter(in): Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 294268 Datum 06.02.2018 Seite 1/1 **Bebauungsplanverfahren „Ob der Oberen Burghalde - KiTa Nord“; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und parallel hierzu die 14.Änderung des Flächennutzungsplans in Leonberg** Sehr geehrte Frau Siegel, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	**Amprion GmbH** Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> An: bauleitplanung Datum: 25.01.2018 11:48 Betreff: Wtrlt: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 116745, Bebauungsplan "Ob der Oberen Burghalde - KiT a Nord" sowie 14. Änderung Flächennutzungsplan		
	Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen Bärbel Vidal Blanco Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15711 T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	**Bodensee-Wasserversorgung** Bodensee-Wasserversorgung ZV Bodensee -Wasserversorgung Postfach 801 180 70511 Stuttgart Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstr. 163 70563 Stuttgart (Vaihingen) Telefon (071 1) 973 -0 Telefax (0711) 973-2030 Bebauungsplan "Ob der oberen Burghalde KiTa Nord" und 14. Änderung des Flächennutzungsplans, frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB Hier: AL Leonberg DN 200 StSw + F-Kabel in KSR Sehr geehrter Herr Vossler, sehr geehrte Damen und Herren, wir haben die Entwürfe auf die Belange der Bodensee-Wasserversorgung geprüft. Im Bereich des Bebauungsplans verläuft unsere AL Leonberg. Für diese Leitung besteht eine dingliche Sicherung in Form eines Leitungsrechts oder eines entsprechenden Vertrages. Wir bitten den Schutzstreifen von insgesamt 6m (3m links und rechts der Achse) in den Bebauungsplan zu übernehmen und zu berücksichtigen. Für Ihre weiteren Planungen bitten wir die Empfehlungen und Nutzungseinschränkungen unserer beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweise sowie die nachfolgend genannten Kriterien zu beachten. Diese sind: Innerhalb des Schutzstreifens ist u. a. <u>nicht gestattet</u>:	**Leitungsrecht zugunsten Bodensee-Wasserversorgung** Ein Passus zum Leitungsrecht wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.	Berücksichtigung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	a. Die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carports, hereinragende Balkone, Dächer u. ä.) b. Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz. Davon ausgenommen sind Sträucher, Buschobst u. ä. c. Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern etc.) d. Die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern. e. Die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät. f. Die Freilegung von BWV-Anlagen Folgende Maßnahmen sind dem Leitungsträger (Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Postfach 80 11 80, 70511 Stuttgart. (Tel. 0711/973-0) rechtzeitig <u>vorab schriftlich</u> zur Kenntnis und Stellungnahme (Freigabe) vorzulegen: g. Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV. h. Geplante Geländeveränderungen wie z.B. Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen etc. i. Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen wie bspw. Wasser, Abwasser, Strom usw. (siehe auch Sicherheitsmerkblatt - Seite 2, Pkt. 4.2) j. Geplante Maßnahmen <u>außerhalb des Schutzstreifens</u>, die nachteilige Be- einflussungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können (Grün- dungen, Hangabtragungen u. ä.). Des Weiteren schlagen wir vor, die nachfolgenden Punkte in Ihre Planungen ebenfalls mit einzubeziehen, da aus unseren Erfahrungen erforderliche Auf-		

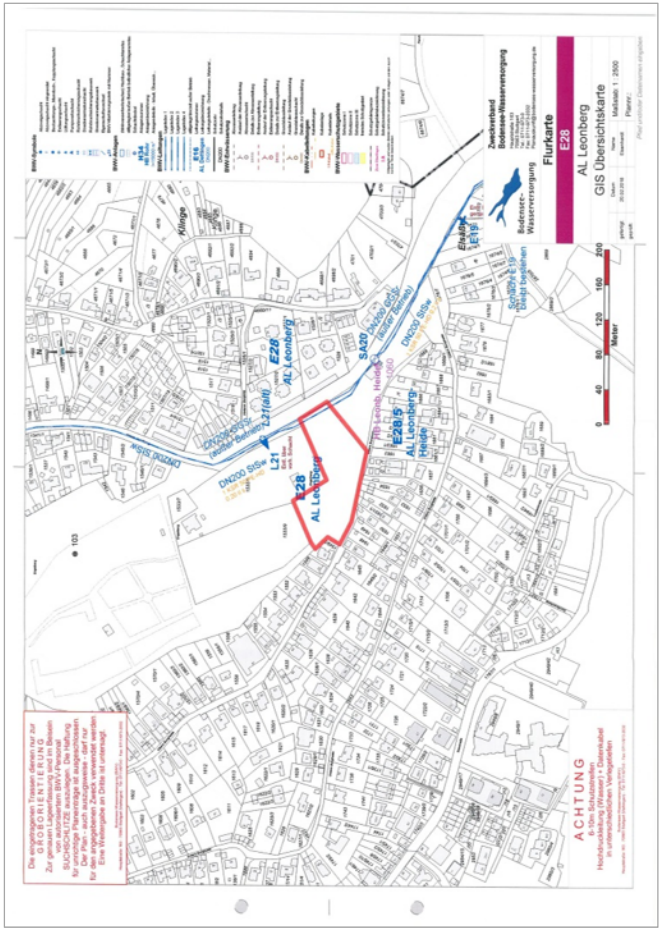
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	wendungen im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten für alle Beteiligten dadurch reduziert werden können.		
	1. Im Rahmen der Erschließungsplanung sollten kreuzende Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen gebündelt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Plandurchführung und ist somit nicht bebauungsplanrelevant.	Nicht berücksichtigt
	2. Zur Gewährleistung eines sicheren Zugangs im Wartungs- und Instandhaltungsfall favorisiert der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung das Anlegen von öffentlichen Flächen im Bereich des Leitungsschutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege, öffentliche Plätze etc..	Der Hinweis wurde berücksichtigt.	Berücksichtigung
	3. Im Zuge der Baulandumlegung ist unser bestehendes Leitungsrecht auf die neuen Grundstücke zu übertragen. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege etc.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es findet keine Baulandumlegung statt.	Kenntnisnahme
	Wir gehen bislang davon aus, dass sich das bestehende Geländeniveau nur unwesentlich verändert und somit die vorhandene Überdeckungssituation unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt.	Im Bereich der bestehenden Leitung sind keine Geländemodellierungen geplant.	Kenntnisnahme
	Die im Zuge der Erschließung anfallenden Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Versorgungsanlagen führen können, wie z.B. das Einbringen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Wege- und Straßenbauarbeiten etc., sind der Bodensee-Wasserversorgung in Form von Detailausführungsplänen frühzeitig zur Freigabe vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Plandurchführung und ist somit nicht bebauungsplanrelevant.	Kenntnisnahme
	Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen incl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.		
	Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
	Mit freundlichen Grüßen		

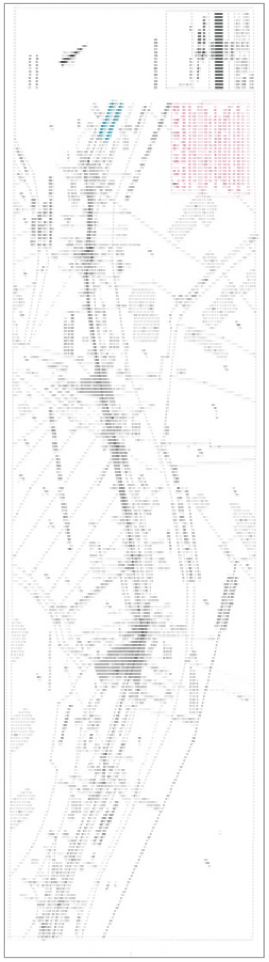
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Die Geschäftsleitung i.A. Harry Diegel i. A. Thomas Gockenbach **Anlagen** GIS-Übersichtskarte 1 :2.500 Lageplan B_E28-3-118 und -119 Maßstab 1:500 Schutz- und Sicherheitshinweise ... (11/2015)		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Bodenseewasserversorgung – Anlage 1  		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Bodenseewasserversorgung – Anlagen 2 und 3  		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, Anschreiben vom 22.01.2018

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-empfehlung

10.09.2018, SGL