

Kurzprotokoll

Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Dienstag, 31.01.2017

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:45 Uhr

Ort, Raum: Großer Sitzungssaal der Stadthalle Leonberg, Römerstraße 110, 71229 Leonberg

Anwesend:

xx Stadträte, normal xx

Abwesend:

Vorsitz: Bernhard Schuler

Ö 1 Bekanntgaben

Der Vorsitzende begrüßt das Gremium, eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest und ruft den Tagesordnungspunkt auf. Aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2016 sei bekanntzugeben, dass zur Jagdpacht Höfingen beschlossen, die Wohnbaufläche "Unter dem Mühlweg" in Gebersheim zurückgestellt und die Stadtwerke Sindelfingen beauftragt wurden die Heizzentrale der Gerhart-Hauptmann-Realschule zu erweitern.

Ö 2 Einwohnerfragestunde

Ö 3 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Leonberg

- Einbringung der Ergebnisse der GMA-Studie
- Festlegung des einzelhandelsbezogenen Nutzungskonzeptes für das Postareal/ den Brückenschlag innerhalb der Stadtumbaumaßnahme "Leonberg-Mitte"

-
- Ö 4 Hotelmarkt- und Standortstudie Leonberg**
- Einbringung der Untersuchungsergebnisse der sog. "Treugast-Studie"
- Festlegung des hotelmarktbezogenen Nutzungskonzeptes für das Postareal/den Brückenschlag innerhalb der Stadtumbaumaßnahme "Leonberg-Mitte"

-
- Ö 5 Stadtumbau "Leonberg - Mitte", Projektentwicklung Postareal und Brückenschlag**
- Verabschiedung Rahmenterminplanung
- Vorbereitung Investorenauswahlverfahren und Beauftragung externe Projektsteuerung

Zur Abstimmung A:

Die Mitglieder des Gemeinderates **beschließen einstimmig** den Verfahrensschritt. Die Tops 3, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Leonberg, und Top 4, Hotelmarkt- und Standortstudie Leonberg, werden abgesetzt.

Zur Abstimmung B:

Die Mitglieder des Gemeinderates **beschließen einstimmig**:

Zur Abstimmung A:

Die Tops 3, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Leonberg, und Top 4, Hotelmarkt- und Standortstudie Leonberg, werden abgesetzt.

Zur Abstimmung B:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die in Anlage 1 enthaltene Rahmenterminplanung der weiteren Projektentwicklung zu Grunde zu legen und kontinuierlich fortzuschreiben.
2. Die Firma Drees & Sommer Infra Consult und Entwicklungsmanagement GmbH wird mit der externen Projektsteuerung für die Projektentwicklung Postareal und Brückenschlag beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit Drees & Sommer im Vorfeld der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen ein Hearing zu modernen Entwicklungen des Städtebaus vor dem Hintergrund der spezifischen Leonberger Erfordernisse durchzuführen. Das Hearing wird vor der Sommerpause stattfinden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslobungsunterlagen für das Investorenauswahlverfahren vor der Ausschreibung dem Gemeinderat zur Freigabe vorzulegen.

-
- Ö 6 Stadtumbau "Leonberg-Mitte"**
- Vorstellung der aktuellen Entwurfsplanung Hochbau Eltinger Straße 44 - 48
- Billigung der Freiflächengestaltung Stadtachse im Bereich Eltinger Straße 48/Stichstraße

Eltinger Straße

- **Billigung der Eckpunkte Kaufvertrag/städtebaulicher Vertrag Stufe 2**

- **Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für das Grundstück Flst. 3131/3 (Eltinger Straße 48)**

Zur Abstimmung A:

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich ohne Gegenstimme und 5 Enthaltungen:**

Zur Abstimmung B:

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich ohne Gegenstimme und 8 Enthaltungen:**

Zur Abstimmung A:

1. Das aktuelle Nutzungs- und Planungskonzept Eltinger Straße 44-48 („Brezger- Areal“) zur Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Pflegeeinrichtung wird zur Kenntnis genommen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der im Sachvortrag Ziffer 3 dargestellten Eckpunkte mit der Fa. Mörk GmbH & Co. KG einen Kaufvertrag / Städtebaulichen Vertrag (Stufe 2) abzuschließen sowie bezüglich des Kaufvertrages Grundstück Flst. 3131/3 (Eltinger Straße 48) vom 29.11.2016 ein Negativtestat für das allgemeine und besondere Vorkaufsrecht gem. § 24 ff. BauGB zu erteilen.

Zur Abstimmung B:

2. Die Freiflächenplanung des Büros ARP, Stuttgart vom 19.12.2016 zur Gestaltung der Stadtachse im Bereich Eltinger Straße 48 und der Stichstraße Eltinger Straße wird mit der Maßgabe, dass 3 zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden als Grundlage für das weitere Verfahren gebilligt.
Der Pflanzabstand der Tulpenbäume beträgt 13 Meter.

Ö 7 Bebauungsplangebiet „Stadtmitte Teil 1 – 2. Änderung – Bereich nördlich Römerstraße“

- **Neubauung Flst. 3044 (Parkplatz zwischen Leo 2000 und Volksbank)**
- **Eckpunkte städtebaulicher Vertrag Stufe 2**

Die Mitglieder des Gremiums **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich mit 6 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen:**

1. Der Vorentwurf zur Neugestaltung der Römerstraße zwischen Eltinger Straße und Steinstraße und der angrenzenden Bereiche vom 20.12.2016 (Anlage 1) sowie der Bebauungsplanentwurf Stand 19.12.2016 (Anlage 2) bilden die Grundlage für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der BPD Immobilienentwicklung GmbH, Niederlassung Stuttgart.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der in Ziffer 3.3 dargestellten Eckpunkte

mit der BPD Immobilienentwicklung GmbH, Niederlassung Stuttgart, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

- Ö 8** **Bebauungsplan „Stadtmitte, Teil 1 – 2. Änderung: Bereich nördlich der Römerstraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.04-3/2, in Leonberg**
- **Aufhebung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses für das Bebauungsplanverfahren „Stadtmitte, Teil 1 – 2. Änderung: Bereich nördlich der Römerstraße“ vom 25.09.2012 (DS 2012 Nr. P 47)**
- **Billigung des Bebauungsplanentwurfes**
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n** mehrheitlich ohne Gegenstimme und **7 Enthaltungen**:

1. Der städtebauliche Entwurf für den Bereich zwischen LEO 2000 und Volksbank des Büros Project GmbH vom 12.12.2016 wird als städtebauliche Grundlage für das Bebauungsplanverfahren gebilligt (Anlage 2 zu DS 2017 Nr. P XX).
2. Der Aufstellungsbeschluss für das bisherige Bebauungsplanverfahren „Stadtmitte, Teil 1 – 2. Änderung: Bereich nördlich der Römerstraße“ vom 25.09.2012 (DS 2012 Nr. P 47) wird aufgehoben.
3. Der Bebauungsplanentwurf „Stadtmitte, Teil 1 – 2. Änderung: Bereich nördlich der Römerstraße“ mit dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.04-2/3, in Leonberg vom 19.12.2016 wird beschlossen.
Maßgebend ist der Entwurf vom 22.12.2016 mit Begründung und Umweltbericht (Stand 19.12.2016) (Anlagen 3 – 5 zu DS 2017 Nr. P xx)
4. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung und Darstellung der Umweltbelange vom 19.12.2016 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats zur Auslegung beschlossen.
Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

-
- Ö 9** **Lärmaktionsplan Leonberg Stufe 2 - 2016/2017 (überarbeitete Entwurfsfassung)**
- **Kenntnisnahme der aktualisierten Ergebnisse der Lärmkartierung**
- **Billigung des überarbeiteten Entwurfs der Lärmaktionsplanung**
- **Beschluss der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n** mehrheitlich bei einer Enthaltung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Auslösewerte 65 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts einen überarbeitenden Lärmaktionsplan den städtischen Gremien zur Beschlussfassung rechtzeitig zu den Ortschaftsratssitzungen Ende Mai vorzulegen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit den Fraktionen den Termin für eine Sondersitzung des Planungsausschusses zum Thema Lärmaktionsplan anzuberaumen.

**Ö 10 Bebauungsplan "Römer-/ Bahnhof-/ Marienstraße - 2. Änderung im Bereich westlich Marienstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 02.03-5/2, in Leonberg
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes
- Aufstellung- und Auslegungsbeschluss**

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n einstimmig**:

1. Der Bebauungsplanentwurf „Römer-/Bahnhof-/Marienstraße - 2. Änderung im Bereich westlich Marienstraße“ mit dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.03-5/2 in Leonberg wird gebilligt. Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil vom 15.12.2016 und Begründung vom 15.12.2016 (Anlage 2 – 4 zu DS 2017/062).
2. Der Bebauungsplan „Römer-/Bahnhof-/Marienstraße - 2. Änderung im Bereich westlich Marienstraße“ mit Textteil vom 15.12.2016 und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie Begründung, Planbereich 02.03-5/2 in Leonberg werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil vom 15.12.2016 und Begründung vom 15.12.2016 (Anlage 2 – 4 zu DS 2017/062)
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB abgesehen.
4. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung vom 15.12.2016 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe Kapitel 3.6 dieser DS) werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

Zusätzlich sind Satteldächer mit der Neigung des Hauptdaches zulässig.

**Ö 11 Befreiung von Elektrofahrzeugen von Parkgebühren auf öffentlichen Parkplätzen:
Neufassung der Parkgebührensatzung**

Zur Abstimmung A:

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich** mit **10 Gegenstimmen** und **einer Enthaltung**:

Zur Abstimmung B:

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich** mit **10 Gegenstimmen** und **zwei Enthaltungen**:

Zur Abstimmung A:

**§ 4
Elektrofahrzeuge**

1. Vollelektrische Fahrzeuge sowie Brennstoffzellenfahrzeuge und Plug-in-Hybrid Fahrzeuge (PHEF-Fahrzeug und PHEV-Fahrzeug) nach Maßgabe des Gesetzes zur Bevorrechtigung der Verwendung von elektrisch betriebenen Fahrzeugen (Elektromobilitätsgesetz - EmoG) sind von der Parkgebührenpflicht auf den bewirtschafteten öffentlichen Parkplätzen gemäß §§ 2,3 befreit. Die Gebührenbefreiung erfolgt für alle Fahrzeuge, die mit einem Kennzeichen für elektrisch betriebene Fahrzeuge („E“ als ergänzender Buchstabe auf dem Nummernschild) versehen sind.
2. Die jeweilige Höchstparkdauer gemäß § 3 ist jedoch einzuhalten. Zur Kennzeichnung der Parkzeit ist eine Parkscheibe auszulegen.

Zur Abstimmung B:

Die Satzung der Stadt Leonberg über die Festsetzung der Parkgebühren wird im folgenden Wortlaut neu gefasst:

**Satzung der Stadt Leonberg über die Festsetzung der Parkgebühren
vom 31. Januar 2017**

**§ 1
Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Parken auf öffentlichen Straßen und Plätzen im Stadtgebiet Leonberg, an denen die Bedienung von Parkscheinautomaten vorgeschrieben ist.

**§ 2
Parkgebühren**

1. Für das Parken an Parkscheinautomaten im öffentlichen Parkbereich werden Parkgebühren erhoben.
2. Gebührenschnldner ist der Fahrzeuglenker, der das Fahrzeug zum Zwecke des Parkens im gebührenpflichtigen Parkbereich abstellt. Die Gebührenschnld entsteht mit dem Abstellen des Fahrzeuges zum Zwecke des Parkens im gebührenpflichtigen Parkbereich.
3. Die Parkgebühr in den Parkgebührenzonen ist zu Beginn der Parkzeit fällig und entsprechend der gewählten Parkdauer zu entrichten.

**§ 3
Umfang, Dauer und Höhe der Gebührenpflicht**

Parkgebührenzonen, Höchstparkdauer (HPD), Dauer der Gebührenpflicht und Gebührenhöhe werden wie folgt geregelt:

Zone	Standort	Gebührenpflicht		HPD	Parkzeit	Gebühr (Euro)
		Mo-Fr (Uhr)	Sa. (Uhr)			
1	Bei der Stadtkirche	8 - 20	8 - 16	1 Std.	bis 30 Min. 31 - 60 Min.	Kostenlos (Brötchentaste)
	Klosterstraße					
	Marktplatz					

	Oberamteistraße					1,00€
	Schlossstraße					
	Zwerchstraße					
	Eltinger Fußweg					
	Neuköllner Straße					
	Steinturnhalle					
	Römerstraße (Stadthalle)	8 - 18				
	Römerstraße (Schuhaus Bayer)					
2	Hallenbadparkplatz	8 - 18	---	3 Std.	je 30 Min.	0,20 €
3	Festplatz Steinstraße	8 - 18	---	---	bis 60 Min. ab 61. Min. (Höchstgebühr)	1,00€ 2,50€ (Tagessatz)

§ 5

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am 1. März 2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Rechtsverordnung der Stadt Leonberg über die Festsetzung der Parkgebühren vom 26. Oktober 2010 außer Kraft. § 4 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

Da niemand einen Antrag zum Aufstellen von Schildern stellt, werden Hinweise zur Befreiung an den Kassenautomaten angebracht.

Ö 12 Entwicklung von Baugebieten im Rahmen des Ankaufverfahrens - Allgemeine Kriterien für das Ankaufverfahren zur Entwicklung von neuem Wohnbauland

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n** einstimmig:

1. Zur Entwicklung von neuen Wohnbauflächen findet grundsätzlich das Ankaufverfahren mit der Vereinbarung von Optionsverträgen Anwendung.
2. Ergänzend zu den bisher abgeschlossenen Optionsverträgen sollen folgende Regelungen aufgenommen bzw. abgeändert werden:
 - 2.1. In die Optionsverträge wird ein Bindungsentgelt i.H.v. 3 % pro Jahr über dem Basiszinssatz vom Kaufpreis aufgenommen.
 - 2.2. Ersteigert in dem jeweiligen Gebiet ein bereits im Ankaufverfahren beteiligter Eigentümer ein Wohnbaugrundstück, übernimmt die Stadt Leonberg die Grunderwerbsteuer.
 - 2.3. Der Kaufpreis beim Erwerb der Einwurfgrundstücke durch die Stadt ist innerhalb eines Monats ab Annahme der Option, frühestens jedoch nach Vorliegen sämtlicher Löschungsbewilligungen für zu löschende, in Abt. II und III des Grundbuchs eingetragene Belastungen, fällig werden.
3. Baugrundstücke, die nicht für sozialpolitische Zwecke des geförderten Wohnungsbaus

oder Investorenauswahlverfahren vorgesehen sind, werden zur Kompensation der Investitionen im Gebiet sowie zur Konsolidierung des städtischen Haushaltes weiterhin im Rahmen eines Bieterwettbewerbs im Höchstpreisverfahren vermarktet werden. Der Gemeinderat definiert die Flächen, die für das Höchstpreisverfahren vorgesehen werden.

Ö 13 Aufnahme des Bindungsentgelts in die Optionsverträge für Gewerbebauland

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n einstimmig**:

In die Optionsverträge für Gewerbebauland wird ein Bindungsentgelt i.H.v. 3 % pro Jahr über dem Basiszinssatz vom Kaufpreis aufgenommen.

Ö 14 Vergabe der Dienstleistung "Betrieb der Mensa an der Ostertag-Realschule"

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich ohne Gegenstimme** bei **3 Enthaltungen**:

Den Auftrag zur Erfüllung der Dienstleistung „Betrieb der Mensa an der Ostertag-Realschule“ über den Zeitraum vom 20. Februar 2017 bis 25. August 2018 erhält die Firma Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. aus Esslingen. Die Option zur Verlängerung um 2 Jahre bis max. 25. August 2020 ist vorgesehen.

Ö 15 Vergabe der Mittagsverpflegung für die Kindertageseinrichtung Kinderhaus Spitalhof

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich ohne Gegenstimme** bei **3 Enthaltungen**:

Den Auftrag zur Erfüllung der Dienstleistung „Mittagsverpflegung für die Kindertageseinrichtung Kinderhaus Spitalhof“ über den Zeitraum vom 20. Februar 2017 bis 31. Dezember 2018 erhält die Firma Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. aus Esslingen. Die Option zur Verlängerung um 2 Jahre bis max. 31. Dezember 2020 ist vorgesehen.

Ö 16 Sanierung Leobad - Genehmigung der weiteren Vorgehensweise

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n mehrheitlich ohne Gegenstimme** bei **6 Enthaltungen**:

1. Die von der Verwaltung in der Vorgangsdrucksache vorgeschlagene Sanierungsvariante 5, mit Grobkosten in Höhe von 9.910.000,- EUR netto, wird für die weiteren Planungsschritte **zu Grunde gelegt**.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Vergabeverfahren für die Objekt- und Fachplanung der techn. Anlagen (Sanitär, Heizung, Lüftung und Badewassertechnik) auf der Grundlage der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) baldmöglichst einzuleiten.

3. Der Vergabe der erforderlichen Leistungen zur Durchführung des Vergabeverfahrens an Drees & Sommer GmbH, Projektmanagement und bautechnische Beratung, Obere Waldplätze 13, 70569 Stuttgart wird zugestimmt.
-

Ö 17 **Kommission für nachhaltige Mobilität** **-Personelle Besetzung und Geschäftsordnung**

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n** mehrheitlich bei **2 Gegenstimmen** und **4 Enthaltungen**:

Die Mitglieder der Kommission für nachhaltige Mobilität beschränken sich auf den Vorsitzenden, den Oberbürgermeister oder einen Dezerneten, und vom Gemeinderat je einen Vertreter pro Fraktion und Gruppierung. Stellvertreter werden nominiert. Fallbezogen werden fachkundige Bürger zur Beratung hinzugezogen.

Ö 18 **Anfragen**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf und bitte in Anbetracht der fortgeschrittenen Stunde Anträge schriftlich einzureichen.

Ö 19 **Verschiedenes**

Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 22.45 Uhr.

Leonberg, den

Ophelia Ertel
Schriftführung

Zu beachten ist, dass das Protokoll bei der Veröffentlichung noch nicht von den Mitgliedern des Gemeinderates gebilligt und unterzeichnet ist.