

Bebauungsplan "Stadtmitte, Teil 3"

Begründung: § 9 (8) BBauG

1. Übergeordnete Planungen:

1.1 Flächennutzungsplan:

Das Planungsgebiet liegt in der Neuen Stadtmitte zwischen den alten Ortskernen von Eltingen und Leonberg.

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart ist die derzeit unbebaute Fläche in einer Gesamtgröße von ca. 23 ha als geplante Nutzungskombination dargestellt: Gemischte Bauflächen und Grünflächen.

Es bestehen dringende Gründe, den Bebauungsplan in Vorgriff auf die Genehmigung des Flächennutzungsplanes aufzustellen, um insbesondere den vorhandenen Schulraumbedarf abdecken zu können.

1.2 Rahmenpläne

1.2.1 Der städtebauliche Rahmenplan "Stadtmitte" der Architekten und Stadtplaner Hagenlocher, Nölle und Partner beinhaltet die geplanten Nutzungen und Standorte für den Gesamtbereich:

- Bürgerzentrum mit Veranstaltungsbereich, Schul- und sozialen Einrichtungen und Hotelbereich im Norden südlich der Römerstraße (Bebauungsplan "Stadtmitte, Teil 2").
- "Grüne Stadtmitte" als Stadtpark in zentraler Lage.
- Erweiterung des Altenheimes des Landkreises (vorliegender Bebauungsplan).
- Schulische Einrichtungen im westlichen Teil
mit Sonderschule des Landkreises
und Kindergarten- und Schulbereich der Stadt (vorliegender Bebauungsplan).
- Dienstleistungseinrichtungen im südlichen Bereich.

1.2.2 Im Rahmenplan zur Gestaltung der Freiflächen in der Neuen Stadtmitte von Prof. H. Luz, Stuttgart und J.G. Eppinger und A.S. Schmid, Leonberg sind die Verknüpfungen des Neuen Stadtparkes mit den peripheren Grün- und Erholungsbereichen der Stadt dargestellt.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes:

2.1 Städtebauliche Gestaltung:

Durch die geplanten baulichen Anlagen soll ein höhenmäßig gestaffelter und räumlicher Übergang zwischen der vorhandenen Bebauung an der Ostertagstraße und dem Stadtpark und eine Verzahnung zwischen den schulischen Einrichtungen und den Freianlagen geschaffen werden. Insbesondere im Bereich der Kindertageseinrichtungen wird von der Hangkante zu den baulichen Anlagen ein höhenmäßig gestaffelter Übergang hergestellt. Die Eingangsbereiche zur "Grünen Stadtmitte" werden räumlich und funktional durchlässig in Verlängerung der Schlegel- und der Ganghoferstraße gestaltet.

2.2 Nutzungsverteilung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind von Nord nach Süd folgende Nutzungen vorgesehen:

- Erweiterung der baulichen Anlagen des Kreisaltenheimes zur Errichtung einer Pflegestation.
- Soziale Einrichtungen für Kindergarten, Kinderhort, Kinder- tagheim mit insgesamt 7 Gruppen.
- Sonderschule für Geistigbehinderte mit Sonderschulkinder- garten als Ersatz für die behelfsmäßige Anlage im Stadtteil Ramtel.
- Sporthalle als Ergänzung der schulischen Einrichtungen.
- Erweiterbare Grundschule im südlichen Teil des Geltungs- bereiches einschließlich Schulsportfläche.

2.3

Verkehrerschließung

Die geplanten Einrichtungen werden im Westen an das übergeordnete Verkehrsnetz der Leonberger Straße und im Südosten an die Alte Ramtel- / Südrandstraße angebunden. Eine Querverbindung wird nicht hergestellt, um Durchgangsverkehr zu verhindern.

Die Ostertagstraße wird als Erschließungsstraße im südlichen Teil ausgebaut und stellenweise mit öffentlichen Parkplätzen versehen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs der schulischen Einrichtungen ist in einer gemeinsamen Tiefgarage und oberirdisch im Bereich der Grundschule geplant.

2.4

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist in Erweiterung des bestehenden Netzes gewährleistet.

Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Kanalisation in der Schlegelstraße.

3.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind in geringem Umfang erforderlich und werden im Rahmen privater Vereinbarungen geregelt.

4.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten werden wie folgt geschätzt:

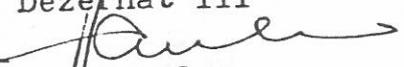
- Straßenbau (Ausbau Ostertagstraße, Parkplätze, Gehwege)	ca. 400 000.-- DM
- Parkanlage (Wege, begleitende Grünflächen)	ca. 200 000.-- DM
	<hr/>
	ca. 600 000.-- DM

Der Ausbau der Ostertagstraße zwischen Salzburger- und Ganghoferstraße ist als erste Teilmaßnahme vorgesehen und im Haushaltsplan 1982 mit 140 000.-- DM berücksichtigt. Der weitere Ausbau ist zu einem späteren Zeitpunkt nach Fertigstellung der baulichen Anlagen vorgesehen und zu gegebener Zeit im Finanzplan zu berücksichtigen.

Leonberg, den 01.02.1982
Stadtplanungsabteilung


Jakob

Dezernat III


Dr. Hassler