

Bebauungsplan "Zichelzen"

Änderung im Bereich östlich der Sonnenstraße

Begründung

Der Bebauungsplanbereich ist ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Zichelzen" vom 21. 12. 1973.

Danach war für den Bereich eine 2- und 3-geschossige Bebauung vorgesehen. Die Grundstücke, die bereits im Zuge der durchgeführten Baulandumlegung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes neu vermessen wurden, befinden sich im Eigentum der Stadt Leonberg.

Die Bebauungsplanänderung ist notwendig, um auf diesem Grundstück eine im Stadtteil Höfingen dringend benötigte Turnhalle mit Mehrzwecknutzung erstellen zu können. Der Standort ist hierfür besonders geeignet, weil die Schule, von der die Halle vorwiegend genutzt werden soll, nur ca. 300 m entfernt ist. Die im Bebauungsplan "Pfad" nördlich der Schule bis zur Goldäckerstraße vorgesehene Erweiterungsfläche muß für die Erweiterung der Schule freigehalten werden.

Die geplante Mehrzweckhalle soll etwa auf der Mitte des Grundstücks errichtet werden, südlich und nördlich davon ist die Anlegung je eines Sportplatzes vorgesehen. Der südliche Platz grenzt an die Bebauung Goldäckerstraße 20 - 26 an. Um die Belästigung der Anwohner möglichst gering zu halten, ist vorgesehen, diesen Platz nur für den Schulsport zur Verfügung zu stellen. Darüberhinaus ist entlang der Grenze eine Bepflanzung vorgesehen.

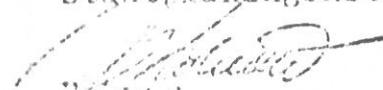
Der nördliche Sportplatz soll bei Veranstaltungen in der Halle gleichzeitig als Parkplatz genutzt werden. Die Zufahrt erfolgt von der Sonnenstraße über den bestehenden Feldweg Flst.Nr. 2036 für den ein verbreiteter Ausbau vorgesehen ist.

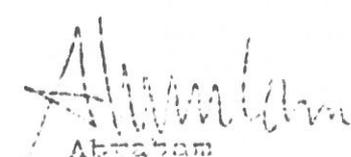
Um eine sichere Gehwegverbindung von der Schule zur Turnhalle zu erhalten, ist östlich der Sonnenstraße die Anlegung eines Gehweges, abweichend vom bisherigen Bebauungsplan, vorgesehen. Um das Grundstück Goldäckerstraße 26 für den Ausbau nicht in Anspruch nehmen zu müssen, wird die Fahrbahnfläche nach Westen verschoben und anstelle des vorgesehenen Parkplatzes ein Längsparkstreifen und Grünstreifen vorgesehen. Ein geringer Versatz im Verlauf der Sonnenstraße nach der Kreuzung mit der Goldäckerstraße wird in Kauf genommen.

Der Anschluß an die Kanalisation und Wasserversorgung ist über das bestehende Kanal- und Leitungsnetz möglich. Die Kosten für den Ausbau des Feldweges Flst.Nr. 2036 und den Umbau der Sonnenstraße werden auf ca. 50.000 DM geschätzt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, die im Rahmen der Baulandumlegung entstandenen Flurstücke sind wieder zu vereinigen.

Aufgestellt:
Leonberg, am 19. Januar 1976
Stadtplanungsabteilung


Röhner


Abt