

Bebauungsplan "Pfad II"

- Änderung im Bereich Röntgen-/Liebigstraße -

Begründung

Der Bebauungsplan "Pfad II" ist am 08.06.1989 in Kraft getreten.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde die Entwässerungskonzeption geändert und der Hauptsammler nicht wie im Generalentwässerungsplan vorgesehen in der Röntgenstraße und Haydnstraße zur Weinbergstraße geführt, sondern im nördlichen Teil der Röntgenstraße im Verlauf des Feldweges E nach Osten abgknickt und dann am östlichen Ortsrand in der öffentlichen Grünfläche nach Süden zur Liebigstraße und weiter zur Weinbergstraße geführt. Durch die geänderte Führung der Kanaltrasse und die damit verbundene Tieferlegung des Kanals wird eine wesentliche Verbesserung der Entwässerung der Grundstücke am östlichen Ortsrand möglich. Außerdem kann die aus Entwässerungsgründen ursprünglich geplante Höherlegung der Liebigstraße entfallen, d.h. die Straße kann im wesentlichen auf das natürliche Gelände gelegt werden und die Auftragsböschungen entfallen.

Durch die Höhenlage der Kanaltrasse kann der Feldweg E von der Röntgenstraße in östlicher Richtung nicht mehr durchgeführt werden. Stattdessen ist im Anschluß an die Röntgenstraße ein 35 m langer Erschließungsweg bis zum neu gebildeten Grundstück Flst. Nr. 4631 vorgesehen. Der Feldweg soll außerhalb des Bebauungsplanes entlang der am östlichen Ortsrand ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche nach Norden geführt werden.

Durch die Höhenlage des Kanals in der öffentlichen Grünfläche am östlichen Ortsrand wurde die Aufschüttung eines Erdwalls erforderlich.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine Geländemodellierung bis 2 m Höhe vorgesehen, um eine einheitliche Ortsrandgestaltung zu gewährleisten. Aufgrund der vorliegenden Bauanträge bzw. Vorplanungen für die Bebauung der angrenzenden Grundstücke zeigt sich, daß eine Aufschüttung des verbleibenden Geländes zwischen der östlichen Grünfläche und der Röntgenstraße zweckmäßig ist. Das entspricht auch den Darstellungen im Funktionsplan des Büros Meile + Zoll vom März 1987. Es ist deshalb vorgesehen, die Fläche im Bebauungsplan als Auffüllfläche festzusetzen. Am Ortsrand entsteht damit im Bereich der 10 m breiten öffentlichen Grünfläche eine bis ca. 3 m hohe Böschung, die wie bisher vorgesehen bepflanzt wird.

Die landschaftliche Einbindung wird außerdem noch durch die im Grünordnungsplan vorgesehene Anpflanzung von Obstbäumen auf den östlich angrenzenden Grundstücken ergänzt.

Um die vorher beschriebenen Änderungen planungsrechtlich abzusichern, ist eine Änderung des Bebauungsplanes in Form eines Deckblattes erforderlich.

Es werden im wesentlichen folgende Änderungen im Deckblatt vorgesehen:

- geänderte Straßenhöhen in der Liebigstraße (Straße D) und im Feldweg Straße E
- Wegfall bzw. Reduzierung von Straßenböschungen
- Verbreiterung des Feldweges Straße E auf einer Länge von 35 m als Erschließungsstraße
- Aufhebung des Feldweges im Anschluß an die Straße E in östlicher Richtung
- Darstellung der gesamten Fläche zwischen Röntgenstraße und Ortsrand als Auffüllfläche
 - mit festgesetzten absoluten Geländehöhen
 - mit einer Böschung (statt Wall) am Ortsrand
- Verlegung der Trafostation von der Ecke Röntgenstraße/Straße E nach Osten in den Bereich der öffentlichen Grünfläche

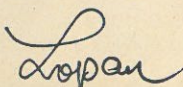
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pfad II" gelten auch weiterhin für das Deckblatt und werden um die Ziffer I.13 - Allgemeine Aufschüttungen wie folgt ergänzt:

I 13. Allgemeine Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Das Gelände zwischen Röntgenstraße und Ortsrand bzw. zwischen Feldweg Straße E und Liebigstraße ist entsprechend der Darstellung im Deckblatt auf die festgesetzten absoluten Geländehöhen aufzuschütten und an den Wall im Bereich der öffentlichen Grünfläche anzuschütten.

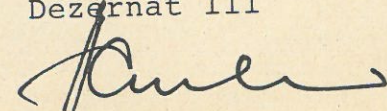
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderungen wirken sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt:
Leonberg, den 16. März 1990
Planungsabteilung


Lopau


Rohwer

Dezernat III


Dr. Hassler