

Begründungzum Bebauungsplan "Östliche Haugstraße"

Das Baugebiet liegt im Nordosten des Stadtteiles Leonberg - Silberberg. Es ist bereits teilweise bebaut. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Bebauung in diesem Bereich abgerundet und abgeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Leonberg von 1967 war eine Bebauung des nördlich anschließenden Gebietes "Eisengriff" vorgesehen. Neuere Überlegungen haben zur Aufgabe dieser Planung geführt, insbesondere wegen der vorhandenen Immissionen von der Bundesautobahn und wegen der unzureichenden Infrastruktur.

Die ausgewiesene lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entspricht dem Charakter der Bebauung in Silberberg. Die terrassierten Hausgruppen passen sich den topographischen Gegebenheiten an. Mit der Ausweisung des östlichen Bereiches als öffentliche Grünfläche kann eine Fläche für die Naherholung erschlossen werden und gleichzeitig die teilweise Sicherung des vorhandenen in Privatbesitz befindlichen Baumbestandes erreicht werden. Durch weitere Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine Vergrößerung der bepflanzten Fläche vorgesehen.

Im gesamten Gebiet werden die Planungsrichtpegel nach der Vornorm DIN 18005 überschritten. Die Immissionen gehen im Bereich der Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern nördlich und östlich der Straße A von der Bundesautobahn aus, während im Bereich südlich der Friedrich-Haug-Straße und der Bebauung im Osten mit terrassierten Hausgruppen die Belästigung von der Eisenbahn kommt. Durch bauliche Maßnahmen ist eine Reduzierung der Pegelwerte zu erreichen, so daß vor den entsprechend angeordneten Wohn- und Schlafräumen die nach der DIN 18005 zulässigen Planungsrichtpegelwerte von 40 dB(A) + 10 dB(A) Zuschlag eingehalten werden können. Dies ist durch die Unterbrechung der direkten Sichtverbindung zur Schallquelle (BAB bzw. DB) möglich. Als bauliche Maßnahmen sind im nördlichen Bereich vorgezogene Wandscheiben im Verlauf der nördlichen Gebäudefront geplant, im südlichen Bereich sind die Erstellung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles mit Bepflanzung sowie hochgezogene Balkonbrüstungen vorgesehen.

Auf das Lärmgutachten des Ing.-Büros Dr. K. Bender - D. H. Stahl vom Januar 1974 mit Ergänzung vom April 1974 sowie auf die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über die bereits ausgebaute Paulinenstraße, über die teilweise ausgebaute Friedrich-Haug-Straße und über die neu geplante Straße "A".

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an das bestehende städtische Kanalnetz möglich.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen werden auf ca. 300 000.-- DM geschätzt.

Bodenordnende Maßnahmen sind vorgesehen.

Leonberg, den 8. Mai 1974

Stadtplanungsamt

