

44  
B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan S t a d t m i t t e Teil 1

- Im Norden durch die Südgrenze des Grundstücks Eltinger Straße 55, Flurstücke 3046/4 und 3046/3, Grundstücke Walter-Flex-Straße 4 und 2, Schellingstraße 8 und Schellingstraße (OW 27)
- Im Osten durch Grundstück Schellingstraße 12, Walter-Flex-Straße 1 und 3, Flst. 3041/1, Grundstück Römerstraße 105, Römerstraße (OW 106) FW 276/2, Flurstück 385/1
- Im Süden durch die Flurstücke 385/1, 222, 478, 251, 256, 257, 208/13, 208/1 und Leonberger Straße (Vic-W 1)
- Im Westen durch die Ostgrenzen der Grundstücke Leonberger Straße 69 bis 105, Brennerstraße (Vic.W 7), Leonberger Straße 109, 111, 113, Flst. 2423/2, Römerstraße (FW 15/3), Grundstücke Römerstraße 64 bis 56, Eltinger Straße (Vic-W 17).

Die Orte Leonberg und eltingen wurden 1938 zu einer Stadtgemeinde zusammengeschlossen, die im Jahre 1939 8332 Einwohner zählte. Heute hat die Stadt Leonberg 26000 Einwohner. Keiner der beiden früheren Ortskerne, Marktplatz Leonberg und Carl-Schmincke-Straße, kann hinsichtlich seiner Lage und seiner Ausbaufähigkeit die Funktion eines heutigen Anforderungen gerecht werdenden Zentrums der Stadt erfüllen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan sieht daher im geographischen Mittelpunkt der zusammengeschlossenen Stadtteile an der Kreuzung B 295 / Römerstraße ein Kerngebiet als Standort für das neue Stadtzentrum vor. Der Bebauungsplan ist aus dieser Vorstellung entwickelt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans hat vom 18.12.1967 bis 18.1.1968 öffentlich ausgelegen. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden am 20.6.1969 vom Gemeinderat behandelt. Die Überarbeitung des Planes kann z.Zt. nicht abschließend erfolgen, da die überörtlichen Verkehrsplanungen noch nicht geklärt sind (Autobahntrassen, Umgehungsstraßen). Es ist jedoch notwendig, den Bebauungsplan vor Abschluß des Flächennutzungsplanverfahrens aufzustellen. Gemeinderat, Stadtverwaltung und Bevölkerung halten die Schaffung einer neuen Stadtmitte mit Einkaufszentrum, Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen Bauten und Wohnungen für ein dringendes Bedürfnis. Im Rahmen der Wohnbebauung kann auch das vom Landkreis angestrebte Altenheim verwirklicht werden. Um die Stadtmitte mit Leben zu erfüllen, wird auf die Schaffung von Wohnungen unter Anwendung der BauNVO § 7 Ziff. 7 besonderer Wert gelegt.

Das Gebiet ist verkehrsmäßig günstig an die Leonberger- und Römerstraße angebunden. Zur besseren Verkehrsabwicklung ist der Ausbau der Kreuzungen B 295 - Römerstraße und B 295 - Brennerstraße sowie die Verbreiterung der Leonberger Straße und Römerstraße auf 4 Fahrspuren im Planbereich (entsprechend dem Verkehrsgutachten von Prof. Dr. Ing. Leibbrand) erforderlich. Da das Flurstück 3040 an der Kreuzung B 295 - Römerstraße von diesen Straßen aus Sicherheitsgründen nicht angegliedert werden kann, ist der Ausbau der Walter-Flex-Straße als Erschließungsstraße mit 2 Fahrspuren beabsichtigt.

Für das Einkaufszentrum sowie für die Wohnungen werden Parkplätze teils unter den Gebäuden in Tiefgaragen, in zwei Parkhäusern und als ebenerdige Einstellplätze angelegt. Die Erschließung der Parkplätze und der Gebäude erfolgt über eine neu auszubauende 4-spurige Straße, die gegenüber der Brennerstraße beginnt und im 1. Bauabschnitt entlang dem FW 276/2 in die Römerstraße einmündet. Die Fußgänger werden getrennt vom Fahrverkehr in einem eigenen Wegesystem geführt.

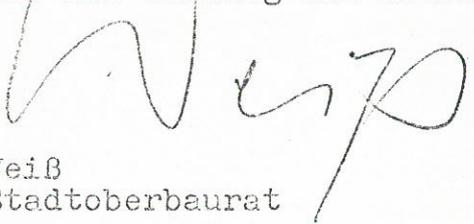
Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist möglich. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen, wobei das Regenwasser in die geplanten, jedoch später auszubauenden Seen im ostwärts anschließenden Erholungsgebiet geleitet wird, während das Schmutzwasser über die vorhandenen Kanäle in der Römer-, bzw. Leonberger- und Eltinger Straße zum Klärwerk Felsensägmühle geführt wird.

Die Gesamtkosten für die Erschließung werden auf ca. 3 Mio. geschätzt. Für den Ausbau der B 295 dürfen Zuschüsse von Bund und Land erwartet werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind vorgesehen.

Leonberg, den 10. Februar 1971

Amt für Planung und Hochbau

  
Weiß  
Stadtoberbaurat