

Bebauungsplan "Ezach - Vorfläche"

Begründung

1. Allgemeines

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ezach - Vorfläche" vom 24.6.1976.

Die Änderung wurde notwendig, weil der ursprünglich geplante Lärmschutzwall aufgrund der Ergebnisse von Baugrunduntersuchungen im Zuge der Ausführungsplanung im vorgesehenen Bereich nicht realisiert werden konnte.

Die Neuplanung sieht eine Verlegung des Lärmschutzwalles direkt an die Autobahn und die Anordnung der geplanten Südrandstraße nördlich des Walles vor. Außerdem wurde der Bebauungsplanbereich im Westen bis zum geplanten Anschluß der verlängerten Brennerstraße erweitert.

2. Planungsgrundlagen

Grundlage für die Planung bildeten:

- a) der Flächennutzungsplan Entwurf des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart von 1979,
- b) der Generalverkehrsplan der Stadt Leonberg von 1979,
- c) der Grünordnungsplan für den Bereich Glemstal / Schopflochberg von 1981.

3. Planung

3.1 Verkehrsplanung

Die Südrandstraße stellt in Verbindung mit dem geplanten Autobahnanschluß Leonberg-West und der Verknüpfung mit der verlängerten Brennerstraße einen wesentlichen Bestandteil der im Generalverkehrsplan konzipierten Netzergänzungen zur Entlastung des Gesamtverkehrsnetzes dar.

Der im Bebauungsplan dargestellte Abschnitt der Süd-
randstraße schließt an den kurzfristig zu realisieren-
den 1. Abschnitt zwischen Glemseckstraße (L 1187) und
Renninger Straße (B 295) an und stellt den geplanten
Endzustand dar, d.h. insbesondere die Aufhebung der
Renninger Straße in diesem Bereich und die Verkehrs-
führung über den BAB-Anschluß Leonberg-West mit neuem
Anschluß an die B 295 in Richtung Renningen.

Über die verlängerte Brennerstraße erfolgt der Anschluß
der Stadtmitte an das überörtliche Verkehrsnetz im
Westen der Stadt.

Ein erster Teil wurde bereits im Bebauungsplan "Ezach,
Teil 1" ausgewiesen und bis zum Anschluß des Baugebietes
Ezach ausgebaut.

Die Fortsetzung bis zum Verbindungsweg nach Silberberg
mit einem weiteren Anschluß des Baugebietes Ezach wird
in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Ezach,
Teil 2" aufgenommen.

Der in dem vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesene Ab-
schnitt vom Verbindungsweg nach Silberberg bis zur Süd-
randstraße und Anschluß an den BAB-Anschluß Leonberg-
West wurde so in das Gelände eingepaßt, daß das Tal nur
kurz durchquert wird, die Trasse am Rande des Talraumes
verläuft und dadurch Geländedurchschneidungen vermieden
werden.

Bei der Planung wurde die geplante Verbreiterung der
Autobahnstrecke von Leonberg nach Heimsheim (A 81) be-
rücksichtigt.

Der BAB-Anschluß Leonberg-West liegt ca. 300 m westlich
des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Für diesen Bereich ist die Durchführung eines Planfest-
stellungsverfahrens zu gegebener Zeit vorgesehen.

3.2

Lärmschutz

Der Lärmschutzwall nördlich der Autobahn ist zum Schutze
des Baugebietes Ezach vor Verkehrslärm notwendig.

Es wird erreicht, daß im Baugebiet Ezach die Planungs-
richtpegel für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) zu-
sätzlich der nach der Vornorm DIN 18005 vertretbaren
Überschreitung von 10 dB(A) an keiner Stelle über-
schritten werden. Die von der geplanten Südrandstraße
zu erwartenden Immissionen liegen auch ohne Schutz-
maßnahmen unter diesen Werten.

Auf das Gutachten des schalltechnischen Beratungsbüros
Müller BBM, München vom 20.8.1980 wird hingewiesen.

3.3 Landschaft

3.31 Landschaftsschutzgebiet

Das Gebiet ist als Landschaftsschutzgebiet nach der Verordnung von 1941 ausgewiesen.

Im Rahmen der vorgesehenen Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete ist eine Herausnahme dieses Bereiches vorgesehen.

3.32 Landschaftsplanung

Der Bau des Lärmschutzwalles, der Südrandstraße und der Brennerstraße stellen erhebliche Eingriffe in die Landschaft dar.

Ein Ausgleich soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen erreicht werden mit dem Ziel, den Talraum der Glems als eine intakte Erholungslandschaft und stadtnahen Freiraum auszubauen und zu entwickeln.

Im wesentlichen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- a) Landschaftsgerechte Abschirmung der Südrandstraße durch eine Geländemodellierung nördlich der Südrandstraße, die maximal eine Höhe von 4 m erreicht.
Dadurch wird neben der Abschirmung der Südrandstraße ein guter Übergang von dem ca. 9 m hohen Lärmschutzwall in das Glemstal möglich. Dieser Übergang ist bei Böschungsneigungen um 1:3 typisch für eine Gipskeuperlandschaft.
Die landschaftliche Einbindung und Gestaltung des Landschaftsbildes soll durch Bepflanzungen mit überwiegend heimischen Laubgehölzen erreicht werden.
- b) Erhaltung und Verbesserung der Wiesenflächen zwischen der Geländemodellierung und der Glems mit landwirtschaftlicher Nutzung.
- c) Ergänzung des Wegenetzes durch einen Weg entlang der Geländemodellierung.
- d) Anlegung von Feuchtgebieten entlang der Glems, die durch Veränderung des Geländes zeitweise überflutet werden, aus der regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen werden.
Diese Feuchtgebiete liegen im Bereich der von der Wasserrechtsbehörde geplanten Überschwemmungsgebiete an der Glems.
Auf den Grünordnungsplan "Glemstal" vom 6.2.1981, aus dem die festgelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen entnommen wurden, wird hingewiesen.

4. Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen

Die Herstellung des Lärmschutzwalles entlang der Autobahn ist zum Schutze des Wohngebietes Ezach kurzfristig notwendig. Gleichzeitig soll aus landschaftsgestalterischen Gründen die Geländemodellierung nördlich der geplanten Südrandstraße bei Freihaltung der Straßentrasse angelegt werden.

Die Herstellungskosten werden auf ca. 2 115.000,-- DM geschätzt.

Die Finanzierung ist in der Finanzplanung bis 1984 aufgenommen.

Der Grunderwerb wird aus freiwilligen Beiträgen der Grundstückseigentümer des Baugebietes Ezach finanziert.

Der Ausbau der Südrandstraße westlich der B 295 einschließlich des geplanten BAB-Anschlusses Leonberg-West und dem Anschluß der Brennerstraße ist erst möglich, wenn über die überörtliche Verkehrsplanung abschließend entschieden ist und die Bewilligung von Zuschüssen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz durch die Straßenbauverwaltung vorliegt.

Aufgestellt:

Leonberg, den 26. Februar 1982

Stadtplanungsabteilung

Dezernat III


Behwer


Dr. Hassler