

Anlage 1 zu DS 1984 Nr. P 8

Bebauungsplan "Katzenbühl"

Begründung:

1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Planungsvorgaben

Das durch den Bebauungsplan erfaßte Gebiet beinhaltet das Wohngebiet "Katzenbühl" und die Sportanlagen an der Jahnstraße im Nordosten Leonbergs. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll

- a) das bestehende und überwiegend bebaute Wohngebiet nach den geltenden gesetzlichen Grundlagen planungs- und bauordnungsrechtlich neu festgesetzt werden u. d. Gebiet des ehemaligen Altenheimes "Abendfrieden" einer Neubebauung zugeführt werden.
- b) das bestehende Sportgelände nach Osten erweitert und durch eine Sportanlage ergänzt werden.

Eine bisherige Bebauung erfolgte auf der Grundlage des Ortsbauplanes von 1928 und des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Katzenbühl" von 1948, die durch den neuen Bebauungsplan aufgehoben werden.

Die Anweisungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart. Die Erweiterung der Sportanlagen ist nach dem Sportentwicklungsplan des Kreises dringend erforderlich.

2. Städtebauliche Planung für die Wohnbebauung

Die vorhandene Wohnbebauung besteht überwiegend aus einer 1 - 2 geschossigen kleingliedrigen Bebauung mit Familienheimen. Dieser Charakter soll im inneren Bereich durch die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern mit jeweils max. 2 Wohneinheiten erhalten und entwickelt werden.

Am nördlichen Ortsrand sind aus landschaftlichen Gründen nur 1-geschossige Einzelhäuser zulässig.

Für die 2-geschossige Bebauung entlang der Strohgäustr. sind noch Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Südlich des bestehenden Wohngebietes schließt die Neubebauung zwischen Strohgäustraße und Jahnstraße an. Die räumliche Einführung von Süden an der Einmündung der Strohgäustraße in die Feuerbacher Straße wird durch die bestehende Turnhalle sowie durch die geplante 3 - 4-geschossige Wohnbebauung gebildet. Vorallem dem südlichen Abschluß des Baukörpers kommt im Zusammenwirken mit den umliegenden Gebäuden raumwirkende Bedeutung zu, durch welche u. a. die Einmündung der Jahnstraße in die Strohgäustraße bestimmt wird.

Die städtebaulich-räumliche Situation wird weiterhin durch die bis zu 12-geschossigen Wohnhäuser im Westen außerhalb des Geltungsbereiches, die in starkem Kontrast zur umliegenden niedrigen Bebauung stehen, geprägt.

Dem Schutz gegen den Verkehrslärm der Feuerbacher Straße (B 295) und Strohgäustraße soll durch Gebäudeorientierung und Grundrißdispositionen, verbunden mit objektbezogenen Lärmschutzmaßnahmen, Rechnung getragen werden.

3. Sportstättenplanung

Es ist vorgesehen, die bestehenden Sportanlagen an der Jahnstraße (Sportplatz, Turnhalle mit Vereinsheim und Leichtathletikanlagen) zu erhalten, bzw. zu modernisieren und im Osten durch Anlage eines Normalspielfeldes und eines Kleinspielfeldes zu erweitern.

Im Bereich zwischen den geplanten Spielfeldern ist eine Baufläche zur Errichtung von Einrichtungen wie Sanitär-, Umkleide- und Außengeräteräume ausgewiesen.

Durch die Erweiterung der Sportflächen wird dem dringenden Bedarf im Stadtgebiet Leonberg Rechnung getragen. Die Anlagen dienen dem Vereinssport und dem Schulsport.

Die Anlage bildet den baulichen Abschluß im Nordosten der Stadt. Durch Ausweisung eines Pflanzgebotes mit heimischen Bäumen und Sträuchern soll der Übergang zur freien Landschaft erreicht werden.

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung des Wohngebietes und der Sportanlagen erfolgt von der Strohgäustraße aus über die Jahnstraße und den Katzenbühlweg. Die Jahnstraße muß im östlichen Bereich noch ausgebaut werden und endet mit einer Wendemöglichkeit in Verbindung mit dem geplanten Parkplatz, woran der bestehende Feldweg angeschlossen wird.

Der Katzenbühlweg und der Bienenweg dienen der Erschließung der bestehenden Wohngebäude und werden als verkehrsberuhigte Bereiche (Mischflächen) ausgewiesen. Zur Erschließung der Teilflurstücke Nr. 591/2, 592/1, 592/2 und 594 führt ein Geh- und Fahrrecht vom geplanten Parkplatz.

Die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes ist über vorhandene Leitungen gesichert.

6. Durchführung der Maßnahmen

Es ist vorgesehen, alsbald im östlichen Teil der Sportanlagen einen Rasensportplatz 68 x 105 m anzulegen und Parkplätze einzubauen.

Die Kosten für die Herstellung des Sportplatzes mit Parkplätzen werden auf 1.300.000,— DM geschätzt (ohne Grunderwerb). Die Finanzierung ist im Finanzplan bis 1986 vorgesehen (Sportpool). Ein Antrag auf Bezuschussung wurde gestellt. Die Planung wurde von der Oberfinanzdirektion Stuttgart als bedarfsgerecht und förderungswürdig anerkannt.

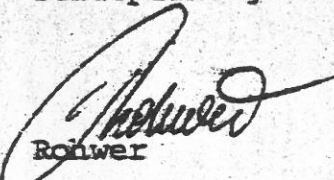
Es ist vorgesehen, die Grundstücke, die zur Erweiterung der Sportanlagen benötigt werden, zu erwerben.

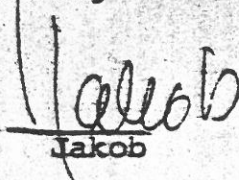
Aufgestellt,

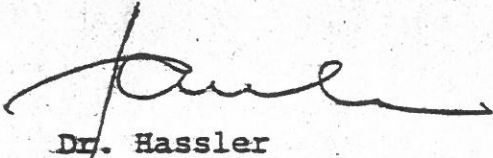
Leonberg, den 27.01.1984

Stadtplanungsabteilung

Dezernat III


Rohwer


Jakob


Dr. Hassler