

CG

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ramtel II"

Begründung

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet Ramtel II" vom 13.7.1965 mit Änderung vom 3. 8. 1966.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart ist das Gebiet entsprechend der bestehenden Nutzung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Das Gebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen und Landschaftsbestandteilen entlang der Autobahnen Stuttgart-Heilbronn und Stuttgart-Karlsruhe vom 22. 5. 1941.

Im Rahmen der eingeleiteten Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete ist eine Herausnahme der bebauten Bereiche vorgesehen. Der Landschaftsbereich südlich der Böblinger Straße bleibt auch zukünftig im Landschaftsschutzgebiet.

Der bestehende Bebauungsplan wurde bereits am 28. 12. 1968 geändert, da die ursprünglich zugrundegelegte Konzeption, nur wenige Großbetriebe in diesem Bereich anzusiedeln, nicht realisiert werden konnte. Der am 12. 12. 1969 vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplanentwurf wurde vom Regierungspräsidium aus Verfahrensgründen nicht genehmigt. Das Verfahren wurde danach nicht wiederholt und nicht abgeschlossen.

Die Aufteilung der Grundstücke und die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgten auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes von 1968/69.

Bei der Bebauung wurden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erteilt.

Südlich der Böblinger Straße wurde die im Einzelverfahren genehmigte Werkstätte für Behinderte mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen den örtlichen Gegebenheiten angepaßt werden.

Damit wird auch eine eindeutige Rechtsgrundlage für die Beurteilung weiterer Bauvorhaben geschaffen.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die ausgebaute Böblinger Straße und über zwei Stichstraßen.
Eine direkte Zufahrt von der Neuen Ramtelstraße (L 1141) zu den Baugrundstücken ist nicht zugelassen.

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung des Gebietes ist gesichert.
Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen entstehen nicht.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eufgestellt:

Leonberg, den 16. Mai 1980

Stadtplanungsabteilung

Dezernat III

Rohwer

Abraham
Bürgermeister