Anlage 3 zur DS 1998 Nr. P 3

# Bebauungsplan "Stadtmitte, Teil 4 - Änderung der öffentlichen Grünfläche"

#### Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

### 1. Bestandsdarstellung

#### 1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet ist Teil des Leonberger Stadtparkes. Es umfaßt den Bereich westlich und südlich des Geh- und Radweges entlang der Berliner Straße und wird im Westen durch den Fußweg, Flst.-Nr. 277/10 begrenzt. Südlich grenzt das Plangebiet an die Ostertag-Realschule und an die vorhandene mehrgeschossige Wohnbebauung an.

## 1.2 Übergeordnete Planung und bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan des ehemaligen Nachbarschaftsverbandes Stuttgart weist das Plangebiet als geplantes gemischte Baufläche mit Grünflächen (Stadtmitte - für Gemeinbedarfseinrichtungen und Dienstleistungen in Nutzungsüberlagerung mit Grünflächen (Stadtpark)) aus.

Seit dem 08.03.1991 besteht für diesen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan "Stadtmitte, Teil 4", in dem dieser Bereich als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage mit Wegen, ausgewiesen ist. Im nördlichen Teil sieht der Bebauungsplan eine Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule und Kindergarten, vor.

#### 1.3 Städtebauliche Situation / Landschaftliche Situation

Das Plangebiet grenzt an den Leonberger Stadtpark an, ist Teil des grünordnerischen Gesamtkonzeptes und bildet die Verbindung zwischen dem Stadtpark und dem Blosenberg. Es steigt von Süden nach Norden um ca. 10 m an. Die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche wird bis heute ebenfalls als Grünanlage genutzt.

#### 1.5 Verkehrssituation

ì

Das Plangebiet grenzt im Osten und Norden an den parallel zur Berliner Straße verlaufenden Geh- und Radweg. Am Ostrand des Gebietes schafft ein Gehweg die Verbindung vom südlichen Stadtteil mit der Ostertag-Realschule zur Berliner Straße.

## 2. <u>Erfordernis der Planaufstellung</u>

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Stadtmitte, Teil 4" inhaltlich erweitert und ergänzt. Damit wird der Entwurf den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes, dem innerstädtischen Naherholungsbedürfnis, sowie den Forderungen nach Flächen für Bewegungsspiele verschiedenster Art gerecht. Im Zuge der Errichtung der Wohnanlage südlich des Plangebietes kann das gewonnene Aushubmaterial zur Geländemodellierung genutzt werden.

Für die im bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche besteht kein Bedarf, weder an einem Neubau für eine Schule noch an einem Kindergarten. Aus diesem Grund wird eine Sportfläche für Skate- und Rollsportanlagen (z. B. Half-Pipe-, Spine-Ramp-, Curb- und Jump-Rampanlage) sowie für Ballspiele und Eislaufen ausgewiesen, um den Wünschen der jüngeren Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden.

Desweiteren werden innerhalb des Plangebietes ein kombinierter Kinder- und Kleinkinderspielplatz sowie ein Kleinkinderspielplatz für die Nutzer des Parkes und der angrenzenden Wohnbebauung untergebracht.

### 3. Planinhalt und Festsetzungen

Das Plangebiet stellt die Erweiterung des westlich angrenzenden Stadtparks dar. Die gesamte Grünfläche soll als bereichsbezogenen Stadtteilpark umgebaut werden, wobei auf gärtnerische Staudenpflanzungen verzichtet wird. Es sollen nur die Elemente des Landschaftsparkes verwendet werden, also Wiesen, Baumgruppen und Gehölzstreifen.

Der größte Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ausgewiesen. Innerhalb dieses Gebietes sind flächenhafte Pflanzgebote und Pflanzgebote für Einzelbäume sowie Pflegemaßnahmen für die öffentliche Grünfläche ausgewiesen und erläutert. Die nicht durch Pflanzgebot betroffenen Flächen werden als Rasenflächen hergestellt, unterhalten und zwei mal im Jahr gemäht. Ausnahmsweise dürfen Teilbereiche als Spielwiese genutzt werden. Es ist eine neue Wegeführung durch das Parkgelände zur Naherholungsnutzung vorgesehen. An diesem Weg ist ein Kleinkinderspielplatz mit kleinkinderspezifischen Spielgeräten geplant.

Auf den Grünordnungsplan der Landschaftsarchitekten Geiger / Bässler vom 12.01.1998 wird verwiesen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird eine Anlage für sportliche Zwecke dargestellt. Untergebracht werden hier Einrichtungen wie Skate- und Rollsportanlagen, wie z. B. Half-Pipe-, Spine-Ramp-, Curb- und Jump-Rampanlagen. Zur Wohnbebauung hin sind Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) in Form eines Lärmschutzwalles ggfls mit einer Lärmschutzwand ausgewiesen. Über die konkrete Ausgestaltung der Anlage und über die damit notwendigen Lärmschutzmaßnahmen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden.

Um die Auswirkungen des durch die Nutzung der Skate- und Rollsportanlage entstehenden Lärms beurteilen zu können, wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten des Büros Braunstein + Berndt stellt fest, daß mit den vorgesehenen Maßnahmen (Lärmschutzwall ggfls. in Verbindung mit einer Lärmschutzwand) die Grenzwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden. Die Lärmschutzmaßnahme soll 3,50 m über dem Niveau der Sportfläche reichen, wobei eine Platzabsenkung von 0,50 m empfohlen wird.

Im Gutachten wird weiter empfohlen, die Sportgeräte möglichst dicht an den Lärmschutzwall bzw. die Lärmschutzwand heranzurücken und die Half-Pipe-Anlage so anzuordnen, daß die Galerie in Richtung des Gebäudes Kelterweg 18 zeigt. Zusätzlich soll die Half-Pipe-Anlage mit einer geschlossenen Brüstung versehen werden.

Im weiteren wird auf das Gutachten des Büros Braunstein + Berndt verwiesen.

Im südlichen Teil ist die Einrichtung eines Kinderspielplatzes geplant (Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz). Er dient u. a. als Kinderspielplatz für die Kinder der angrenzenden Wohnbebauung und Schule und ist mit entsprechenden Einrichtungsgegenständen für Kinder und Kleinkinder einzurichten.

- 4. Durchführung des Bebauungsplanes
- 4.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

4.2 Herstellung der Erschließungsanlagen

Die Herstellung der Skate- und Rollsportanlage soll kurzfristig erfolgen und wird über Dritte finanziert, so daß der städtische Haushalt hiervon nicht belastet wird.

Rohwer weed

Stadtplanungsabteilung, 14.01.1998