

Stadt L e i m e n

B E B A U U N G S P L A N

Kurpfalzzenrum
(ehemaliges HSB-Gelände)

1. Änderung

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan "Kurpfalzzenrum" (ehemaliges HSB-Gelände) wurde am 14.07.1983 durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis genehmigt.

Das Plangebiet liegt in einer Randlage zum historischen Ortskern und gehört in seiner gesamten Fläche zum förmlich festgestellten Sanierungsbereich. Wichtiges Ziel war, mit der Festsetzung diese Abschnitte als Kerngebiet zur Steigerung der Zentralität der Ortsmitte beizutragen.

Zu berücksichtigen waren Zielkonflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und der ebenfalls in diesem Gebiet angestrebten Wohnnutzung innerhalb des Komplexes selbst sowie in dem vorhandenen Altbaubestand in der Römerstraße.

Im besonderen ausgeschlossen waren bisher im Abschnitt 1.1.1. der "Schriftlichen Festsetzungen" unter anderem "Vergügungsstätten".

Unter dem Gesichtspunkt des Planungszieles zur Steigerung der Funktion als sozialer Mittelpunkt für Kommunikation und Identifikation will die Stadt auch vorsehen, Einrichtungen wie Spielhallen, Billardräume u.ä. zuzulassen, sofern Wohnzonen davon nicht belastet werden. Es ist die städtebauliche Absicht diese Nutzungen nur im KCL (Kurpfalz-Centrum-Leimen) zu konzentrieren, da sich Lärmbelästigung wegen der Nähe der L 594 weniger auswirken und hier eine bessere Überwachung gegeben ist. Sie sollen jedoch als Ausnahmen im Erdgeschoß und nur in den Bauteilen entlang der L 594 gestattet sein.

In Änderung des Bebauungsplanes erhält der Abschnitt 1.1.1 daher folgenden Zusatz:

"Als Ausnahmen sind Spielhallen (Unterhaltungs- und Glücksspielautomaten), Billardräume u. ä. zulässig, soweit sie im Erdgeschoß angeordnet und in Bauteilen untergebracht sind, die unmittelbar an die L 594 angrenzen und von dort zugänglich sind."

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind damit nicht verbunden, so daß der Stadt hierfür keine weiteren Kosten entstehen.

Leimen, den 28.02.85
Ingenieurbüro
Gerhard Weese

Leimen, den
Der Bürgermeister

