

Begründung gemäss § 9 (6) Bundesbaugesetz

Betr.: Bebauungsplan Josenhansstrasse im
Stadtbezirk Weilimdorf (Weil 160) 120.1

Das 1927 ins Bauland einbezogene Gebiet Sonnenberg - Greutter wurde 1935 als Wohnbaugebiet Baustaffel 6 (OBS) ausgewiesen, obwohl bereits seit 1910 ein grösserer Gewerbebetrieb an der Josenhansstrasse ansässig war. Im Flächennutzungsplan 1969 wurde für das Betriebsgrundstück Sonderbaufläche dargestellt, da Änderungen in der Nutzung der Fläche vorgesehen waren. Der Betrieb wird nun ganz verlagert, so dass die bebauungsplanmässige Zweckbestimmung als Wohnbaugebiet beibehalten werden kann. Im Hinblick auf Lage und Grösse des Grundstücks ist zur Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte und zweckmässigerer Bebauung eine Planänderung notwendig.

Die Baufläche liegt im 500 m-Einzugsbereich des zukünftigen S-Bahnhofs Korntal. Nach den Entwicklungszielen, die in der Begründung zum Flächennutzungsplan 1969 der Stadt Stuttgart dargelegt sind, sollen der öffentliche Nahverkehr gefördert und in den Einzugsbereichen der S- und U-Bahnhaltestellen besonders hohe Einwohner- und Beschäftigungsdichten erreicht werden. Da sich dieses Ziel in dem bereits bebauten Gebiet Sonnenberg - Greutter nur in einem langwierigen Entwicklungsprozess erreichen lässt, müssen die sich bietenden Möglichkeiten laufend genutzt werden.

Für die betreffende Baufläche wird daher das Mass der baulichen Nutzung in vertretbarem Rahmen erhöht und zur Erhaltung einer möglichst grossen Freifläche eine Bebauung bis zu acht Stockwerken festgesetzt. Die nach Süden zur Mähdachstrasse und nach Westen zur Wolzogenstrasse angrenzenden Baugrundstücke werden in den Planbereich einbezogen und auf neues Recht umgestellt. Dabei wird das Mass der baulichen Nutzung ebenfalls geringfügig angehoben, wobei allerdings im Westteil wegen der dort einheitlichen Überbauung die vorhandene Stockwerkszahl beibehalten wird.

Stuttgart, den 14. Januar 1972
Stadtplanungsamt


Heyer