

Betr.: Bebauungsplan Gäubahn/Straße A-H
im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen

Begründung gemäß § 9 (6) BBauG

Im Geltungsbereich liegen Baugebiete der Baustaffeln 4 und 7 sowie Industriegebiete nach der Ortsbausetzung. Der beschlossene Entwurf zum Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen dar.

Die Straße A-H, eine noch nicht ausgebaute wichtige Verbindungsstraße, die den Geltungsbereich in ost-westlicher Richtung durchzieht, soll in ihrer Trassierung verändert werden. Die Straßenkreuzung Robert-Koch-Straße/Behringstraße, Straße A-H - nach der bisherigen Planung ein Verkehrsbauwerk in zwei Ebenen - kann vereinfacht und als niveaugleiche Kreuzung ausgeführt werden. Es ist eine Signalregelung vorgesehen. Durch die veränderte Straßenführung werden bisher von Verkehrsanlagen betroffene Flächen für andere Nutzung frei.

In Anlehnung an den Entwurf zum Flächennutzungsplan sind im jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurf Allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiete vorgesehen. In drei kleineren Baugebieten, in denen bisher schon Wohngebäude zulässig waren und auch vorhanden sind, wird Mischgebiet festgesetzt, um Wohnungen nicht auszuschließen.

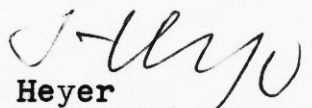
Westlich der Gäubahn ist die Festsetzung eines Baugrundstücks für den Gemeinbedarf erforderlich. Hier sollen notwendige Stellplätze für das jenseits der Robert-Koch-Straße gelegene Schulzentrum und unter der Geländeoberfläche ein Regenrückhaltebecken eingerichtet werden. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches wird in einem Gebiet, in dem Sportanlagen vorhanden sind, eine Grünfläche festgesetzt.

Bei der Überprüfung der Breite der Erschließungsstraßen in den Wohngebieten hat sich ergeben, daß ihre Aufweitung wegen der zu erwartenden künftigen Verkehrsdichte, an sich erforderlich wäre. Gegen die Aufweitung sprechen jedoch die erheblichen finanziellen Lasten, die auf die Stadt als Folge zukommen würden. Nach Abwägung dieser Belange wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt dort an den bestehenden Straßenbreiten festgehalten. Bei steigender Verkehrsdichte kann sich die Notwendigkeit ergeben, durch polizeiliche Maßnahmen eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse herbeizuführen (Einbahnregelung, eingeschränktes Halteverbot). Dabei wird vorausgesetzt, daß der notwendige Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücken erfüllt wird.

Amtliche Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

Kosten für Grunderwerb und Freilegung entstehen der Gemeinde voraussichtlich in Höhe von ca. 400 000,- DM.

Stuttgart, den 16. April 1971
Stadtplanungsamt


Heyer
Oberbaudirektor