Begründung gemäß § 9 (8) BBauG
zum Bebauungsplan Bihlplatz im Stadtbezirk
Stuttgart-Süd (Stgt. 873)-035.6

1983/020



1. Grund für die Änderung des Bebauungsplans

Im Rahmen der generellen Vorbereitung von Maßnahmen der Stadterneuerung und der damit verbundenen Abgrenzung von Gebieten mit besonderer Erneuerungsbedürftigkeit, hat der Technische Ausschuß am 12. März 1980 die Aufstellung des Bebauungsplans Heslach (Vorranggebiete der Stadterneuerung) beschlossen. Für diesen abgegrenzten Bereich wurde beim Stadtplanungsamt ein umfassender Maßnahmenkatalog erarbeitet, der in seiner Zielsetzung eine Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes anstrebt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Bihlplatz ist ein Teilplanungsbereich des Stadterneuerungsvorranggebiets Heslach. Eine der wichtigsten Maßnahmen ist die Neugestaltung des Bihlplatzes, die Erneuerung und geringfügige Erweiterung der bestehenden Grünanlage sowie der bauliche Abschluß an der Ostseite des im wesentlichen von Böckler-, Benckendorff- und Böblinger Straße umgrenzten Wohnquartiers. Um für die o.g. Maßnahmen die Voraussetzungen und damit die notwendige Rechtsgrundlage - ohne Durchführung eines zusätzlichen straßenrechtlichen Entwidmungsverfahrens für den Platzbereich - zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Andere Planungen und geltendes Recht

Der Geltungsbereich wird erfaßt durch Bebauungspläne alten Rechts. Es gelten die Bestimmungen der Baustaffel 3 und 4 (Ortsbausatzung der Stadt Stuttgart).

Für den südlich der Böblinger Straße liegenden Teil des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan "Gemischte Baufläche", für den nördlichen Teil "Gemeinbedarfsfläche" dar.

Das Entwicklungsprogramm für den Stadtbezirk Stuttgart-Süd gliedert den Bereich in den Gebietstyp II (Sicherung und Aufwertung der Wohnnutzung) ein.

3. Verkehrserschließung

Die Erschließung ist durch die bestehenden Straßen gesichert.

Mit der Neugestaltung des Bihlplatzes werden die bisherigen Fahrbeziehungen der Böckler- und Ulmenstraße über den Platz aufgehoben bzw. eingeschränkt. Verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie Fahrbahneinengungen, fahrdynamische Schwellen (Aufpflasterungen) und besondere optische Gestaltung von Teilen der Fahrbahnen (Bäume, Stein- bzw. Holzpoller) in der Böblinger, Böckler- und Ulmenstraße schränken die bestehenden straßenverkehrlichen Regelungen weiter ein. Der Bihlplatz selbst wird durch seine Umgestaltung (wie Baumpflanzungen, Verlegung des Brunnens, Schaffung von Sitzbereichen, Gestaltung mit unterschiedlichen Gehwegbelägen, Reduzierung der Parkplatzfläche) überwiegend dem Fußgänger vorbehalten und von daher bebauungsplanmäßig als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

4. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird das durch die seitherigen Baustaffeln 3 und 4 erfaßte Baugebiet überwiegend als "Besonderes Wohngebiet" gemäß § 4 a BauNVO festgesetzt. Den innerstädtischen Wohngebietsbereich prägt ein hoher Wohnnutzungsanteil. Er dient auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen i.S.d. Absatzes 2 des § 4 a BauNVO.

Um insbesondere die Wohnnutzung unter Berücksichtigung der besonderen Gebietseigenart zu erhalten und fortzuentwickeln, werden die Ausnahmen gemäß § 4 a (3) BauNVO allgemein ausgeschlossen. Dabei wird die Vorrangigkeit der Wohnnutzung durch den im Bebauungsplan festgesetzten Mindestanteil von 50 % an Geschoßfläche für Wohnungen pro Gebäude unterstrichen.

Die bestehende Ev. Kinderkrippe mit Schwesternwohnungen auf dem Flurstück Vellmenstraße 1 wird im Rahmen des § 9 (1) 5 BBauG aufgefangen und in ihrer Zweckbestimmung weiterhin als Gemeinbedarfseinrichtung berücksichtigt.

5. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden Nutzungswerte (GRZ = 0,4, GFZ = 1,4 bzw. 1,6, Z = 3) festgesetzt, die sich sinngemäß aus den Baustaffeln 3 u. 4 entwicklen lassen und dabei den

vorhandenen Baubestand weitestgehend berücksichtigen, so daß der Gebietscharakter im wesentlichen erhalten bleibt.

Die vorgesehene Gebäudehöhe orientiert sich am heutigen ~~das heutige~~ Straßen- u. Ortsbild und verhindert bei Um- und Neubauten eine Störung des räumlichen Maßstabs dieses Bereichs. Unberührt davon bleiben geringfügige Abweichungen, wenn sie zu einer Verbesserung des Stadtbilds führen.

6. Besondere Regelung für das Baugebiet

Die Überbauung des Gebiets hat sich nach Abstandsregelungen vollzogen, die heute nicht mehr gelten. Um beim Einfügen von Neubauten das bestehende Ortsbild erhalten zu können, ist es notwendig, eine abweichende Bauweise a_1 festzusetzen.

7. Sonstige Festsetzungen

Um die rückwärtige Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen des Wohnquartiers zwischen Böblinger u. Böcklerstraße zu regeln, wird die Gebäudetiefe von Gebäude und Gebäudeteilen auf 12,0 m begrenzt. Sie orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und verhindert unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten städtebauliche Mißstände, die gleichzeitig zu einer Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen führen können.

Die Festsetzungen von Dachgestaltungsvorschriften dienen der Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Stadtbildes.

Die bauliche Abgrenzung im westlichen Bereich des Bihlplatzes ist abgestimmt auf die Erneuerung und geringfügige Erweiterung der bestehenden öffentlichen Grünanlage. Die bebauungsplanmäßige Festsetzung der öffentlichen Grünfläche selbst sichert diese Fläche in ihrer künftigen Zweckbestimmung und bewirkt dadurch eine Steigerung der Attraktivität des Wohnens im innerstädtischen Bereich. Zudem werden stadtklimatologische Gesichtspunkte berücksichtigt. Die Herstellung eines Kinderspielplatzes mit Geräten in der öffentlichen Grünfläche ist aufgrund der Bedarfswerte des Spielflächenleitplans erforderlich.

Die Neugestaltung des Bihlplatzes wird planungsrechtlich ermöglicht durch die Festsetzung "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung". Sie trägt dazu bei, ohne Durchführung eines zusätzlichen straßenrechtlichen Entwidmungsverfahrens den historisch gewachsenen Platzbereich städtebaulich aufzuwerten und für die Bewohner attraktiv zu machen.

8. Umweltschutz

Zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigungen dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Die TWS sind nach ihrer Erklärung in der

Lage, entsprechende Energie für abgasarme Heizungsarten zu liefern.

Das Verkehrsaufkommen setzt sich hauptsächlich aus dem Durchgangsverkehr auf der Böblinger Straße und dem Eigenverkehr des Planbereichs zusammen. Messungen haben für die Böblinger Straße äquivalente Dauerschallpegel von 65 - 70 dB(A) Tag und Nacht ergeben. Die Reduktion des vorhandenen Lärmpegels auf die in der DIN 18005 (Stand April 1982) vorgesehenen Werte für WB-Gebiete (60 bzw. 45/40 dB(A)) ist durch besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen.

9. Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden. Das bestehende Kanalnetz reicht für die Entwässerung des Plangebiets aus. Sie erfolgt zum Hauptklärwerk Mühlhausen. Die Reinigungsleistung bis unter 20 mg BSB 5/1 ist dort gewährleistet.

10. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplans alsbald getroffen werden sollen; Kosten und Finanzierung

Für die endgültige Herstellung des Bihlplatzes (Neugestaltung) einschließlich der Erweiterung der bestehenden Grünanlage mit Einrichtung eines Kinderspielplatzes entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 1,2 Mio. DM. Der dabei aus dem beschlossenen Wohnumfeldprogramm zur Verfügung stehende prozentuale Förderungsanteil des Landes Baden-Württemberg beträgt max. 66 2/3 Prozent.

Der durch die Landeshauptstadt Stuttgart zu tragende Kostenanteil ist in der mehrjährigen Finanzplanung veranschlagt und wird je nach Bedarf berücksichtigt.

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Stuttgart, den 28. April 1983
GZ: 61-11.3 Schr/Her

v. Heyl

Dr.v.Heyl