

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Um zusätzliche dringend benötigte Wohnbauflächen aktivieren zu können und dazu beizutragen, dass die Rückläufigkeit der Einwohnerzahl Stuttgarts aufgehalten wird, sollen nach dem Willen des Gemeinderates bis zum Jahr 2020 jährlich Flächen für rund 1 500 neue Wohnungen bereitgestellt werden. Als eines der potenziellen Baugebiete sollen die Gebiete südlich der Katzenbachstraße und nördlich der Straße Zum Lauchwald teilweise aufgesiedelt werden.

In diesem Zusammenhang wird der gesamte Bereich zwischen der A 831 im Westen, der Büssnauer Straße bzw. der Zürnstraße im Osten und dem laufenden Bebauungsplanverfahren Honigwiesen Vai 245 im Süden in den Geltungsbereich mit einbezogen, um einerseits ein qualifiziertes Planungsrecht im bereits bebauten Bereich zu erhalten und andererseits die Freiflächen bis zur Autobahn als solche zu sichern.

Geltendes Recht und andere Planungen

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft (LE mit Ergänzungsfunktion), als Grünfläche Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Fläche) und als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

Nördlich der Straße Zum Lauchwald liegt ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1959/89 vor, der in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurde und deshalb nichtig ist. Südlich des Geltungsbereiches grenzt das laufende Bebauungsplanverfahren Honigwiesen (Vai 245) an. Der Baustaffelplan, welcher hier teilweise Baustaffel 7 festlegt, wurde im Jahr 1953 in einer nicht öffentlichen Sitzung beschlossen und ist deshalb nicht anzuwenden, da er formell nichtig ist.

Der einfache Bebauungsplan aus dem Jahre 1928/64, der eine Bebauung südlich der Straße Zum Lauchwald bis über die heutige Autobahn A831 vorsieht, wurde nur im bereits bebauten östlichen Bereich realisiert.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes 1928 sind aus heutiger Sicht überholt und die städtebauliche Entwicklung und Bebauung sind nicht mehr gewollt. Der Flächennutzungsplan 2010 hat diese Planungsabsicht definiert und stellt in diesem Bereich LE Fläche dar.

Der vorliegende Bebauungsplan wird daher auch aufgestellt, um eindeutig klarzustellen, dass der bisherige gültige Bebauungsplan von 1928 aufgehoben werden soll.

Heutige Nutzung

Der Geltungsbereich wird heute im westlichen Bereich überwiegend landwirtschaftlich (Ackerflächen, Streuobstwiesen, Kleingärten) und zur Naherholung genutzt. Nördlich der Straße Zum Lauchwald befindet sich eine Baumschule.

Auf den städtischen Flurstücken 2454, 2940 und teilweise auf den Flst. 2438, 2458, 2428 südlich der Katzenbachstraße befand sich eine zwischenzeitlich abgebrochene Wohnanlage für Asylbewerber, die 1994 erbaut wurde.

Das Asylbewerberdorf, bestehend aus 8 Gebäuden war für diese Nutzung nicht mehr erforderlich. In einem der Gebäude befand sich interimweise eine Kindertagesstätte.

Im östlichen Bereich entlang der Katzenbachstraße und der Büssnauer Straße umfasst der Geltungsbereich das bestehende Wohngebiet.

Der städtische Grundbesitz beträgt in Bereich der geplanten Freiflächen und der geplanten neuen Wohnbebauung ca. 45%.

Planung

Vorgesehen ist es, westlich der bestehenden Wohnbebauung zwei Teilbereiche als Wohngebiete mit 2-geschossigen Doppel- und Reihenhäusern festzulegen. Damit können ca. 60 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Diese Planung entspricht nicht dem Flächennutzungsplan, deshalb soll der Flächenutzungsplan für den Bereich der neuen Wohnbebauung parallel geändert werden.

Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung soll ein qualifiziertes Planungsrecht geschaffen und der dort zugrunde liegende Bebauungsplan von 1928 ersetzt werden.

Außerhalb der bestehenden und geplanten Wohnbebauungen sollen die vorhandenen Streuobstwiesen teilweise erhalten werden. Der Freibereich westlich der geplanten Wohnbebauung bis zur Autobahn wird als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Grünfläche festgesetzt. Im laufenden Verfahren wird geprüft, ob städtische Grundstücke als Ausgleichsflächen bereitgestellt werden können.

Um die geplante Wohnbebauung zügig realisieren zu können, kann es erforderlich werden, den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzuteilen und zunächst nur für die geplanten Wohngebiete den Bebauungsplan zum Abschluss zu bringen. Für den nördlichen Teilbereich der geplanten Wohnbebauung ist eine Bodenordnung erforderlich.

Verkehr

Individualverkehr

Die Erschließung der neuen Wohngebiete soll von der Katzenbachstraße und der Büssnauer Straße mit Stichstraßen erfolgen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Geltungsbereich ist durch die Buslinie 81 (Büssnau –Dürtlewang) an den ÖPNV-Knotenpunkt Vaihingen Bahnhof angeschlossen (Haltestellen Am Feldrand und Katzenbachstraße).

Wesentliche Auswirkungen

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, eine Untersuchung nach § 42 BNatSchG und eine Lärmuntersuchung werden in Auftrag gegeben.

Eine Bodenordnung ist für die geplante nördliche Wohnbebauung erforderlich.

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	ca. 15 ha
Geplante neue Wohnbebauung:	ca. 1 ha
Bestehende Wohnbebauung	ca. 4 ha
Geplante Freifläche	ca. 10 ha

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, den 6. Juli 2007

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor