

B e g r ü n d u n g

\*\*\*\*\*

zum

Bebauungsplan Stöckenbergweg/Schanbacher Straße  
im Planbereich 40 "Liebersbronn"

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen a.N.  
vom 23.3.1971

Der von diesem Bebauungsplan umrissene Raum schließt unmittelbar an den in einem vorangegangenen Verfahren behandelten am Camererweg an. Mit diesem zusammen stellt das Planungsgebiet den östlichen und umfangreicheren Teil des Esslinger Stadtteiles Liebersbronn dar. Wegen seiner besonders reizvollen Höhenlage und Nähe zum Schurwald gilt er als bevorzugte Wohnlage Esslingens.

Das Erfordernis der Planaufstellung hat sich auch hier aus der Unsicherheit hinsichtlich der planungsrechtlichen Behandlung von Baugesuchen in diesem Bereich ergeben. Die bestehende Rechtslage wird gestützt durch eine Vielzahl von Vorschriften und Bebauungsplänen älteren Datums, die allesamt keinerlei planungsrechtliche Aussagen hinsichtlich der Nutzbarkeit der Baugrundstücke bieten. Diesem Zustand soll mit diesem Plan abgeholfen werden.

Im Hinblick auf die vorbereitende Bauleitplanung, wie sie in Form des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Esslingen vorliegt, schließt dieser Plan sich voll und ganz den dort entwickelten Planvorstellungen an. In seiner Abgrenzung gegenüber den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist die Wohnbaufläche jedoch in solchen Bereichen geringfügig erweitert worden, wo die Einbeziehung bestehender Baulichkeiten zur Abrundung des Wohngebietes beiträgt.

Die Festsetzungen in dem vorliegenden Bebauungsplan werden weitgehend durch den baulichen Bestand innerhalb aber auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestimmt. Der Planinhalt bezieht sich darum, was die Erschließung in verkehrlicher und ver- wie entsorgungstechnischer Hinsicht anbelangt, auf bisherige Baumaßnahmen und ergänzt oder verbessert diese dort, wo Anforderungen an zeitgerechten Ausbau dies verlangen. So wird der Feldweg Nr. 385/2 zwischen Neue Straße/Liebersbronner Straße und Stöckenbergweg entgegen früheren Planvorstellungen nur noch als befahrbarer Wohnweg dargestellt, während die Einmündung der Schulstraße in die Liebersbronner Straße verkehrsgerecht umgebaut werden soll. Zur Planung eines funktionsfähigen Straßenraumes gehört ebenso die Berücksichtigung von Haltebuchten für den Busverkehr wie die Anlage einer ausreichenden Zahl von öffentlichen Parkplätzen. An dem bisherigen Straßengerüst treten jedoch keine Veränderungen auf.

Da die überwiegende Zahl der Baugrundstücke bereits bebaut ist, wurden die Nutzungsmöglichkeiten dieser wie der wenigen noch unbebauten Grundstücke in Übereinstimmung mit den tatsächlichen Verhältnissen festgesetzt. Daraus ergibt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein überwiegend reines Wohngebiet, während die vorhandene Tendenz zum Einzelhaus die Begründung für eine entsprechende Festsetzung in der Bauweise lieferte. Verschiedene Grundstücke bzw. Grundstücksteile mußten ihren ungünstigen Erschließungslage wegen von einer baulichen Nutzung ausgenommen und als weiterhin für die Landwirtschaft bestimmt ausgewiesen werden.

Die von der Stadt noch zu erbringenden Leistungen hinsichtlich der ver- und entsorgungsmäßigen Erschließung von Baugrundstücken sowie des Ausbaus und der Verbesserung des Straßensystems w  
Kosten in Höhe von insgesamt DM 900 000 verursachen.

18/4