

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Camererweg im Planbereich

4J "Liebersbronn"

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen
am Neckar vom 19.2.1971

Der Planungsraum liegt im Nordosten Esslingens an einem Südwesthang unterhalb des Schurwaldes und zählt zu den bevorzugten Wohnlagen des Stadtgebietes. Die das Wohngebiet im Norden und Westen tangierende Neue Straße stellt die einzige direkte Straßenverbindung zwischen Esslingen und seinem Naherholungsgebiet am "Jägerhaus" dar. Ihr ist damit in zunehmendem Maße die Bedeutung einer Hauptverkehrsstraße insbesondere an den Wochenenden zugekommen. Die bisherige Einordnung als Kreisstraße und der derzeitigen Bauzustand der Straße werden dieser Anforderung jedoch nur unzureichend gerecht. Der Flächennutzungsplan hat darum eine Neutrassierung dieser Straße zur Umgehung des Planungsgebietes einschließlich des umgehenden in sich geschlossenen Wohnbaugebietes Liebersbronn vorgesehen. Aus dieser Konzeption heraus wird der Neuen Straße künftig allein die Funktion einer Wohnsammelstraße überlassen.

Zur Erschließung bislang ungenügend und zum Teil gar nicht erschlossener Baugrundstücke hatte der mit Datum vom 3.2.1958 genehmigte Bebauungsplan Brunnenwiesen die Einführung einer neuen Erschließungsstraße als Wohnstraße mit dem Namen Camererweg vorgenommen. Der nun aufgekommene Wunsch nach Erschließung und Neuordnung von Grundstücken zum Zweck der Bebauung im Bereich der künftigen Einmündung des Camererweges in die Neue Straße war der Anlaß zu

einem Umlegungsbeschluß des Gemeinderates am 24.3.1969. In Erfüllung der Anforderungen, die der § 45 BBauG an den zugrundeliegenden Bebauungsplan stellt, mußte der vorliegende Bebauungsplan im Sinne einer Qualifizierung gem. § 30 BBauG überarbeitet werden. Die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes wurde über die Grenzen des Plangebietes Brunnenwiesen hinaus im Norden bis an die Neue Straße einschließlich, im Süden bis an den Stöckenbergweg erweitert. Damit werden die bislang durch Bebauungspläne alten Rechts gedeckten Wohnbauflächen nicht nur im Sinne des BBauG qualifiziert, sondern auch bauleitplanerisch in die Gesamtüberlegungen miteinbezogen. Die dadurch entstehende Überschneidung von Geltungsbereichen verschiedener Bebauungspläne unterschiedlichen Rechts soll durch eine schrittweise Angleichung aller älteren Bebauungspläne an das neue Recht zu einer lückenlosen Überplanung des gesamten Ortsteiles Liebersbronn führen.

Da der größte Teil der Grundstücke im Planungsgebiet bereits bebaut ist, wurde das Maß der baulichen Nutzung überwiegend der vorhandenen Bebauung entsprechend festgelegt. Der im freien Spiel der Kräfte allein beschränkt durch eine höchstzulässige Geschoßzahl entstandene Massenaufbau stellt sich in einer gewissen baulichen Verdichtung entlang der Neuen Straße mit Konsistenzabnahme nach Südosten dar. Die unmittelbar an die landwirtschaftlichen Nutzflächen angrenzenden Grundstücke fallen in ihrer Nutzung gegenüber dem restlichen Planungsgebiet so deutlich ab, daß daraus der freie Wille zur baulichen Auflockerung verstanden werden muß. Mit Rücksicht auf die angrenzende natürliche Landschaft im Vorfeld des nahen Schurwaldes wurde dieser Entwicklung durch Festsetzung geringerer Nutzungsziffern voll

Rechnung getragen.

Die Fahrerschließung des mittleren Planbereiches erfolgt über den Camererweg als Wohnstraße. Die Ränkelesgasse wurde einiger nur über sie erschlossener Grundstücke wegen in dem Abschnitt nördlich des Camererweges als von diesem aus befahrbarer Wohnweg ausgewiesen. Der südliche Teil der Ränkelesgasse dagegen bleibt allein der Fußwegerschließung vorbehalten. Dem Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wurde durch Anordnung einer Längsparkspur entlang des Camererweges entsprochen.

Die der Stadt zufallenden Erschließungs- wie Verbesserungsmaßnahmen verursachen nach überschlägiger Ermittlung und Abzug der bisherigen Leistungen Kosten in Höhe von

DM 775 000	für den Straßenbau
DM 326 000	für die Kanalisation
DM 75 000	für die Versorgung mit Gas und Wasser

Handwritten signature or initials