

Bebauungsplan „Aischbach Teil II“

Aufstellungsbeschluss
302/2021

Plangebiet



- 8,3 ha groß
- Herrenberger Straße (B296) nicht im Geltungsbereich
- Der Geltungsbereich wurde im Süden erweitert. Dort zurzeit planungsrechtlich GI festgesetzt. Eine Änderung in ein GE ist in diesem Bereich notwendig.

Historie und weiterer Zeitplan

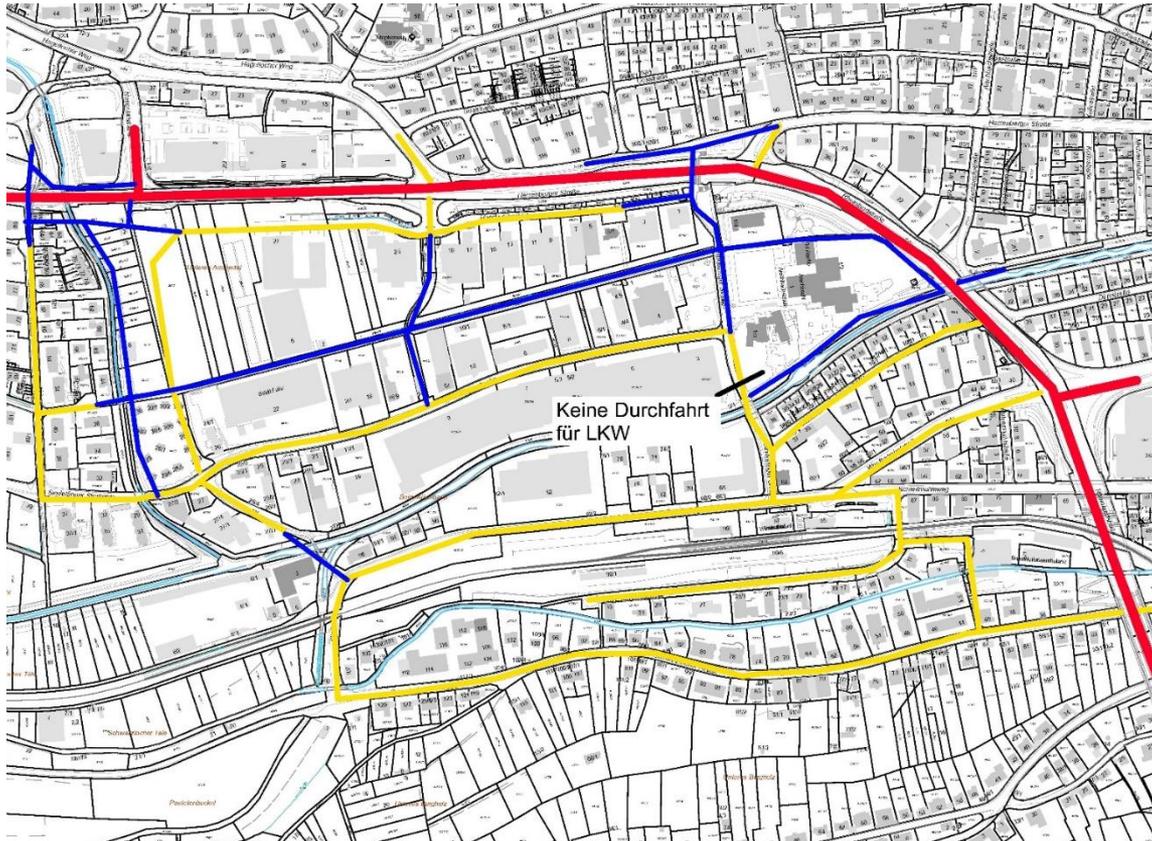
- 05.12.2005 Aufstellungsbeschluss (300/2005)
 - 10.07.2006 Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Billigung Plankonzept (202/2006)
 - 23.07.2006 bis 01.09.2006 frühzeitige Beteiligung
 - Zurückstellung des Projektes aufgrund unklarer Erschließung
 - 29.01.2019 erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
-
- Heute erneuter Aufstellungsbeschluss
 - Ende 2021 frühzeitige Beteiligung
 - Mitte 2022 Offenlagebeschluss
 - Ende 2022 Satzungsbeschluss
 - 2023 Tiefbaumaßnahmen

Entwurf



- Kompakte Bebauung an der Herrenberger Straße
- Höhe und Ausrichtung der Gebäude aufgrund vorhandener Kaltluftbahnen (maximal 12 bzw. 9 Meter)
- Flächensparende Bebauung durch mehrgeschossige und aneinandergereihte Gewerbegebäude
- Bäume auf öffentlicher Straße
- Neuordnung der Parkplätze entlang der Straße „am Handwerkerpark“
- Voraussetzung für Nachfolgebebauung „Robustes Wohnen“

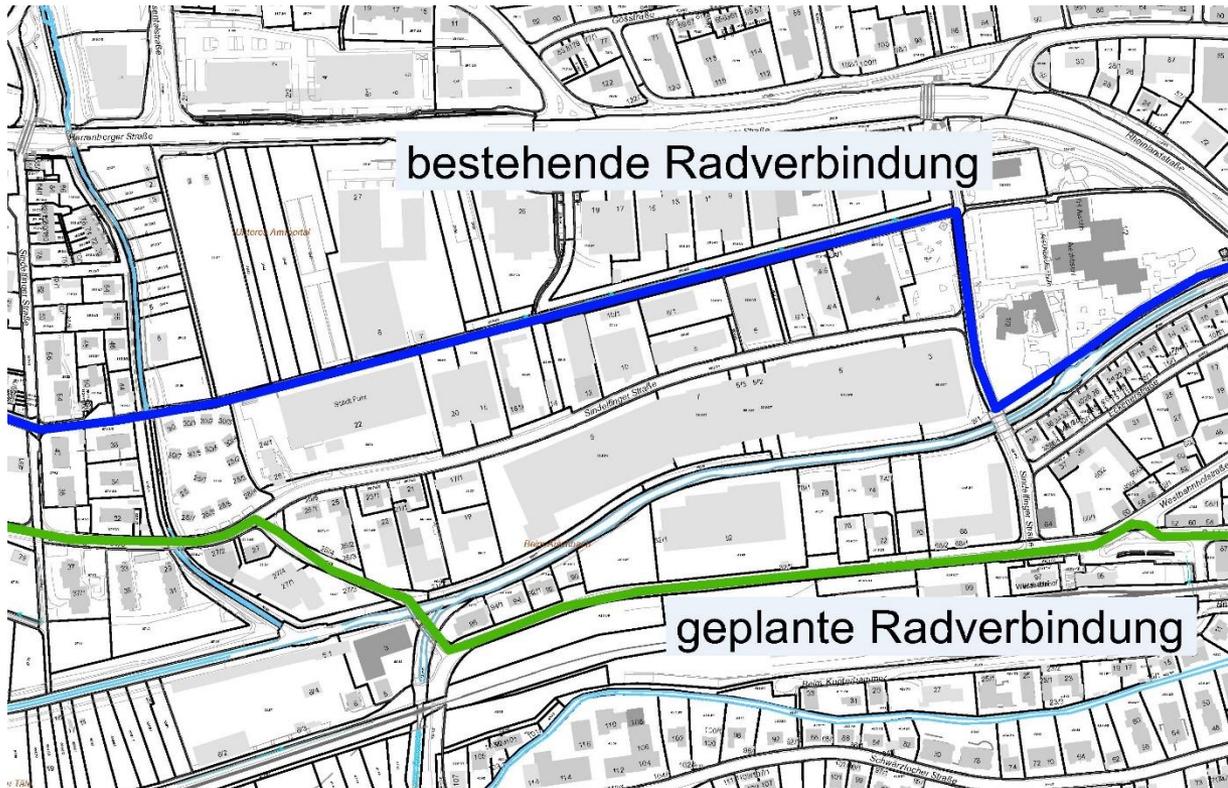
Verkehrliche Erschließung KFZ



- Anbindung an die Herrenberger Straße über den Handwerkerknoten (Beschluss 15.03.2018 - 24/2018)
- Abkürzungsverkehr nicht zu erwarten
- Durchfahrt für LKW soll nicht möglich sein
- Wendemöglichkeit für LKW über den ehemaligen Zankerparkplatz

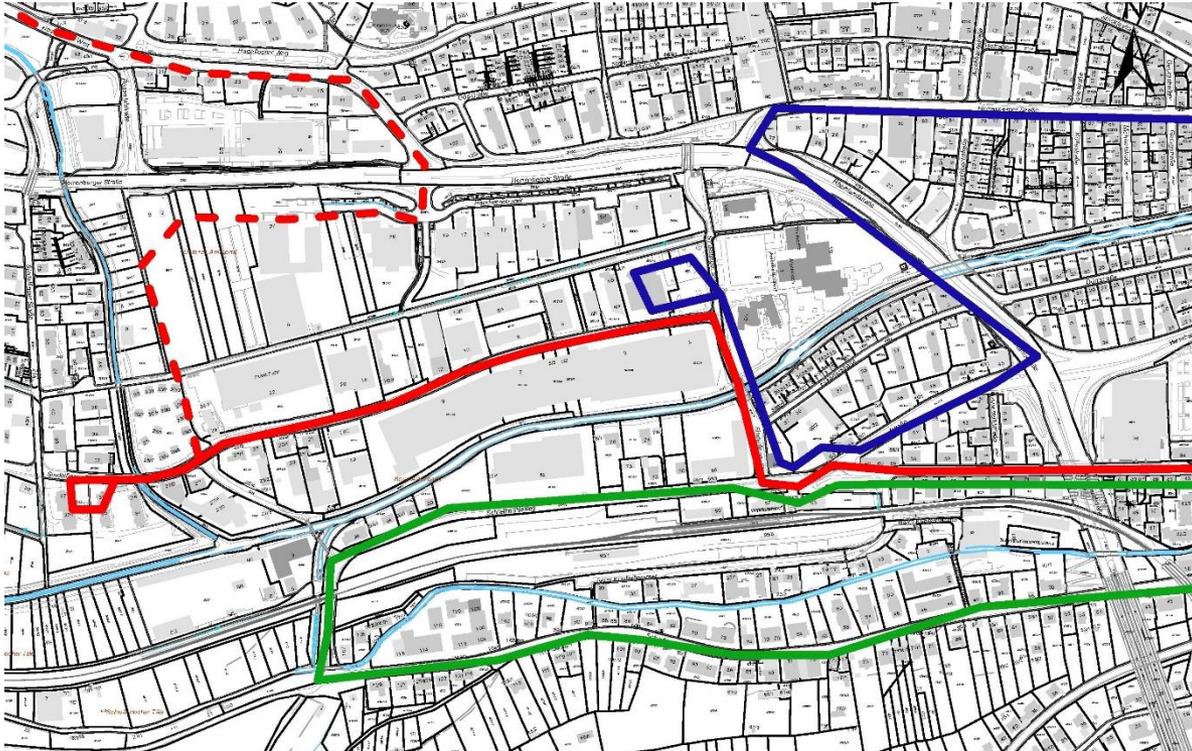
Rot und gelb = KFZ-Verkehr
Blau = Fuß- und/oder Radverkehr

Verkehrliche Erschließung Rad



- Bestehende Radverbindung soll auch weiterhin benutzbar bleiben
- Geplante Radverbindung als Radvorrangroute
- Schleifmühlweg schon jetzt Fahrradstraße
- Ziel: zügiges, komfortables und sicheres Fahrradfahren

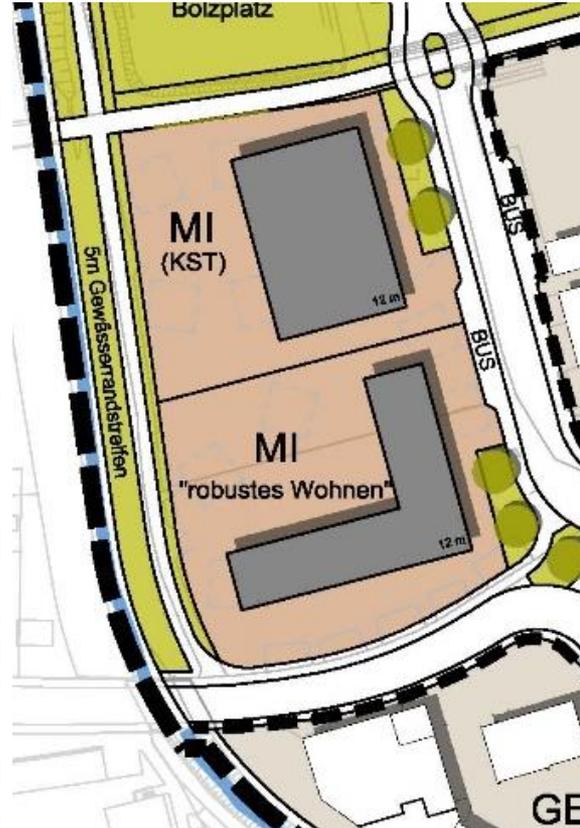
Buslinie



- Verlängerung der bestehenden Buslinie 12. Bisheriges Ende dieser Linie bei Haltestelle „Sindelfinger Straße“.
- 2-3 neue Stationen im Plangebiet
- Genaue Lage der neuen Haltestellen wird im weiteren Verfahren geklärt

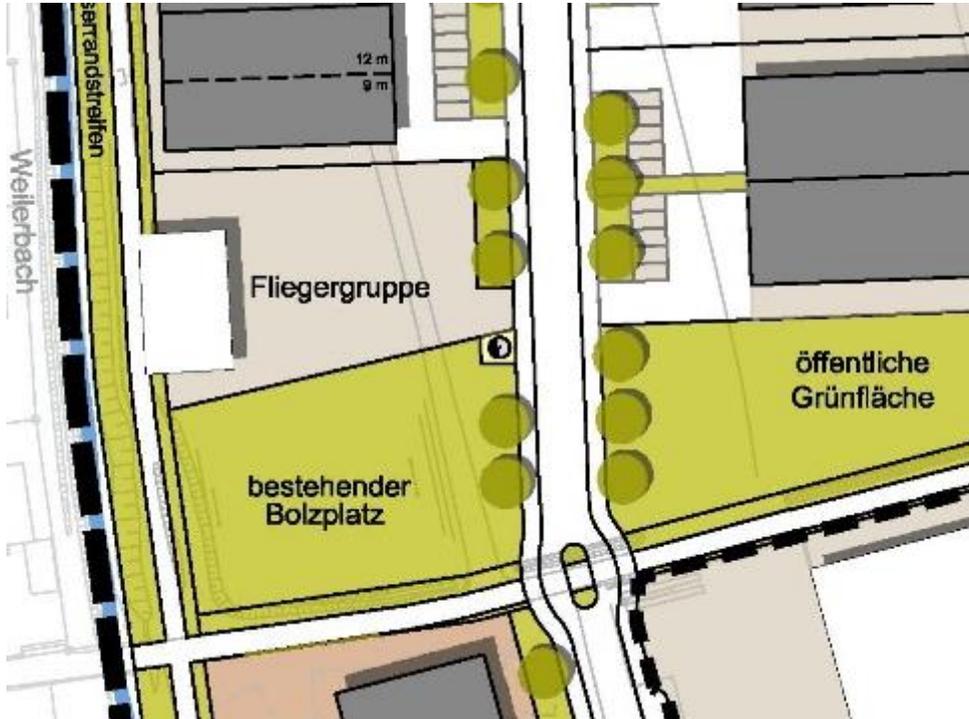
Linien: 11 12 14

Erweiterung KST und Robustes Wohnen



- Neues Planungsrecht soll Nachfolgebebauung „Robustes Wohnen“ ermöglichen und frühzeitig vorbereiten
- Derzeit ca. 50 wohnungslose Personen untergebracht
- Weitere Planung in Zusammenarbeit mit Fachbereich Soziales.
- Teilfläche für mögliche KST-Erweiterung freihalten

Bolzplatz und Fliegergruppe



- Bolzplatz bleibt in seiner jetzigen Lage und Funktion bestehen.
- Öffentliche Grünfläche ergänzt Angebot.
- Fliegergruppe kann am Standort verbleiben.

Festsetzung GE e + Betriebsleiterwohnungen

- Betriebsleiterwohnungen sollen zugelassen werden.
- Analog Bebauungsplan „Handwerkerpark am Aischbach“
 - Ausweisung als GEe eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Angemessen Betriebsleiterwohnung möglich
- Konkretisierung im weiteren Verfahren

Kleingartenanlage



- Ersatzplanung angrenzend an die Bebauung der Weststadt geplant
- Im Rahmenplan Weststadt so dargestellt
- Bereits für 30 von 40 Pächtern der bisherigen Kleingartenanlage Ersatz gefunden

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit