

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTPLANUNGSAMT 61/621.41 Plb. 3.5 Dp/eb (brkibeg9)
11.01.1999

Bebauungsplan „Balzhalde/ Roßwager Straße - Erweiterung (Kindergarten)“ im Plb. 3.5 im Stadtteil Kleinglattbach

Begründung

Nach dem Willen des Vaihinger Gemeinderats und der Regionalplanung war am neuen Bahnhof Vaihingen ein großes Wohngebiet zu planen, damit die neue schnelle Bahnverbindung auf Dauer genutzt werden kann (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan „Balzhalde/ Roßwager Straße“).

Ein städtebaulicher Wettbewerb (1987) umfaßte rund 40 ha .
„Kleinglattbach-Süd“ wurde 1992 ein Wohnungsbauschwerpunkt des Landes;
1998 folgte das nächste Förderprogramm.

Das Gebiet wurde in zwei hintereinander zu realisierende Siedlungsabschnitte aufgeteilt (Gemeinderatsbeschuß von 1989). Nach der Gesamtkonzeption (Fassung 1992) sollten insgesamt rund 1500 Wohnungen errichtet werden (etwa je hälftig in Teil 1 und 2). Es wurde mit insgesamt 3750 Einwohner gerechnet, auf der Basis von 2,5 Einwohner pro Wohneinheit sowie mit einem Anteil der Kindergartenkinder von 13 Kindern pro Jahrgang je 1000 Einwohner. ($3750 \text{ E} \times 13 = 48,75 \text{ Kinder} \times 4 \text{ Jahrgänge} = 195 \text{ Kinder} : 2,6 \text{ Ki/ Gruppe} = 7,5 \text{ Gruppen}$).

Die augenblickliche Situation ist eine andere. Es wurden 360 Wohnungen errichtet und 283 bezogen, der Einwohneranteil pro Wohneinheit ergibt i.M. 3,2 (1051 E).

Der Kinderanteil pro Jahrgang und je 1000 Einwohner liegt mit 31 i.M außerordentlich hoch ($1051 \times 31 \times 4 = 130 \text{ Ki}$).

Daher ist es notwendig geworden - obgleich nur die erste Hälfte des Neubaugebietes in Angriff genommen wurde - den für die zweite Hälfte vorgesehenen Kindergartenbau vorzuziehen.

Der Standort war so zu wählen, dass der Kindergarten für beide Einzugsbereiche (jetzt die erste, später die zweite Neubaugebietshälfte) möglichst günstig liegt. Es wurden mehrere Alternativen untersucht. Die Gremien entschieden sich für vorliegenden Standort (in der Anlage mit 1 bezeichnet), der diese Anforderungen am besten erfüllt, sich direkt an das Bebauungsplangebiet der Balzhalde anschließt und von der im Flächennutzungsplan dargestellten Abgrenzung nur geringfügig abweicht.

Das Baugrundstück mit ca. 34 Ar ist ausreichend bemessen, um einerseits auf unvorhergesehene Entwicklungen reagieren zu können, und andererseits die Gestaltung einer Übergangszone zu der freien Landschaft zu ermöglichen.

Entsprechend dem städtebaulichen Wettbewerb Kleinglattbach-Süd und den darauf abgestimmten Flächennutzungsplan, bleiben die südlich angrenzenden Flächen frei, als Bestandteil des innerstädtischen Grünzugs (Stadtsee - Kleinglattbach) und werden der ortsnahe Erholung reserviert.

Erschließung

Die Verkehrserschließung - Auto erfolgt über die Verlängerung der Wilhelmstraße (bisher Feldweg).

Hier sollen Stellplätze und eine Vorfahrt für Kinderabholer entstehen, sowie die erforderlichen Wendemanöver durchgeführt werden können.

Mehrere bestehende und geplante Fußwegeverbindungen treffen sich beim Geltungsbereich. So bindet z.B. aus östlicher Richtung kommend ein Hauptweg, der entlang des innerstädtischen Grünzuges mit seinen vielen Kinderspielangeboten verläuft, den zukünftigen Kindergarten an das örtliche Fußwegenetz an. Diese Hauptwegeverbindung, später zentral zwischen beiden Siedlungsabschnitten

liegend, soll zukünftig in westliche Richtung bis zum bahnrassenparallelen Fußweg verlängert werden. Hierdurch kann die Lücke in Richtung Bahnhofszugang geschlossen werden. Das Baugebiet Balzhalde/ Roßwager Straße wird fußläufig über die Verlängerung des an seiner Südseite endenden Fußweges, bis zur vorgenannten Ost-Westverbindung, an den Kindergartenstandort angebunden. Zusätzlich ist vorgesehen, entlang der Erschließungsstraße mindestens einen einseitigen Gehweg bis zum Kindergartengrundstück zu führen.

Das Baugrundstück liegt zwar schon außerhalb der Wirkungsbereichs der Lärmschutzmaßnahmen der DB, die einer Lärmbegrenzung entsprechend den Werten eines Wohngebietes garantieren sollen.

Die Lärmbelastung ist jedoch nicht höher als für ein Mischgebiet und somit auch für einen Kindergarten zulässig.

Das Gebäude soll maximal ein Vollgeschoss haben, seine Grundfläche max. 30% der Grundstücksfläche betragen und weitere 30% mit Nebenanlagen befestigt werden können.

Als Dachform wird ein geneigtes Dach vorgeschlagen, wobei als Ausnahme auch ein begrüntes Flachdach zulässig sein soll.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 11.01.1999

Stadtplanungsamt

D e p p e r t

