

20/6/72

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Fachhochschule Esslingen im Planbereich 02
"Innenstadt II"

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 20.6.1972

In diesem Bebauungsplan stoßen zwei Interessen aufeinander. Es ist einmal dringend notwendig, Erweiterungsgelände für die Fachhochschule auszuweisen und zum anderen soll der historische Straßenzug der Obertorstraße mit seinen Infrastruktureinrichtungen erhalten bleiben.

Aus diesem Grunde wird

1. der Bereich zwischen Hallenbad, Mühl-, Obertor- und Katharinenstraße als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Fachhochschule) ausgewiesen;
 2. in einer Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Esslingen die städtebauliche Gestaltung und die Nutzung entlang der Obertorstraße wie folgt festgelegt:
- + Wegen der historischen Bedeutung der Obertorstraße hat die Gestaltung der Baukörper, der Dachformen und der Fassaden im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt Esslingen und dem Landesdenkmalamt zu erfolgen. Erwartet werden Gebäude bis zu drei Geschossen mit herkömmlichen Dachformen und kleinmaßstäblicher Gliederung der Fassaden.
 - + Um die Funktionstüchtigkeit der Obertorstraße zu erhalten, sind in den an begehbaren Verkehrsflächen liegenden Erdgeschossen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens, Vergnügungsstätten, sowie sonstige Läden vorzusehen. Die Obergeschosse dieser Gebäude sollen wohnlicher Nutzung vorbehalten bleiben.

Eine Überbauung der Mühlstraße ab einer Höhe von 4.80 m ist möglich, damit eine direkte Verbindung von den bestehenden Gebäuden zu den neuen Gebäuden hergestellt werden kann.

Die Verbreiterung der Katharinenstraße ist durch den zu erwartenden Kfz-Strom der Studenten notwendig, zumal von der Neckarstraße aus eine Zufahrt zur Fachhochschule, zum Hallenbad und zum Kerngebiet an der Kanalstraße nicht möglich ist (Zufahrtsverbot).

Der Ausbau der Neckarstraße ist aus diesem Bebauungsplan nicht zu begründen. Im Flächennutzungsplan ist sie jedoch als örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Die Verkehrsbelastung der Neckarstraße und der Generalverkehrsplan der Stadt Esslingen geben die Begründung für diesen Ausbau (ebenso "Verkehrsplanung Esslingen 1970").

Die Gemeinbedarfsfläche für das Hallenbad ist gegenüber den heutigen Ausmaßen geringfügig erweitert worden. An der Westseite des Hallenbades ist ein 6.00 m breiter Streifen als Feuergasse erforderlich. Das verbleibende Kerngebiet an der Kanalstraße ist jedoch für eine sinnvolle Nutzung noch ausreichend.

Bei der Ermittlung der Kosten für die Durchführung dieses Bebauungsplanes können die voraussichtlichen Ausgaben für den Ausbau der Neckarstraße nicht diesem Baugebiet hinzugerechnet werden, sondern müssen als Ganzes gesehen werden.

Der Gemeinde werden Kosten für den Ausbau der Katharinenstraße und den Erwerb der Gemeinbedarfsflächen für das Hallenbad entstehen.

Voraussichtliche Kosten: ca. 50 000,-- DM ohne Grunderwerb.

i.V. Böncker