

Begründung zur Bebauungsplanänderung
"Schäferäcker - Auchtort" Stadtteil Kilchberg,
in der Fassung vom 28. Januar 1977

Für den am 30.6.1971 vom Landratsamt genehmigten Bebauungsplan "Schäferäcker - Auchtort" wurde am 9. September 1974 die Umlegung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes eingeleitet.

Im Rahmen der Umlegung wurde auf Anregung des Stadtplanungsamtes versucht durch entsprechende einvernehmliche Zuteilung eine Herunterzonung der Bebauung von 2 auf 1 Geschöß - zwischen dem Südrand der Reco-Siedlung und der Leutrumstraße - zu erreichen. Wie bereits erstellte Gebäude erkennen lassen, führt die bisher rechtsverbindliche Planung in diesem Bereich zu einer starken Beeinträchtigung der angrenzenden, tief liegenden 1-geschossigen Flachdachhäuser und fordert hier dringend eine Korrektur der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Im Zuge des Umlegungsverfahrens wurde die Herabzonung mit den Beteiligten am 1. Juni 1976 auf dem Rathaus Kilchberg erörtert. Danach konnte ein Zuteilungsvorschlag erarbeitet werden, bei dem die Beteiligten mit der Herabzonung einverstanden sind.

Da jedoch im Umlegungsverfahren keine Möglichkeit besteht, die zukünftigen Eigentümer rechtlich an diese Übereinkunft zu binden, soll nun nach entsprechender Empfehlung des Umlegungsausschusses die Reduzierung der baulichen Nutzung durch eine Bebauungsplanänderung rechtlich abgesichert werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt, sodaß diese im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auslegung (§ 13 BBauG) durchgeführt werden kann.

Der erste Entwurf zur Planänderung wurde dem Ortschaftsrat in der Sitzung am 20. Januar 1977 vorgetragen. Der Ortschaftsrat hat die Änderung mit der Empfehlung befürwortet, die Erdge-

schoßfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude so niedrig wie möglich festzusetzen.

Bei einer entsprechenden tiefbautechnischen Untersuchung wurde jedoch festgestellt, daß infolge des hoch liegenden Entwässerungskanals die Häuser einen relativ hohen Gebäudesockel erhalten müssen.

Um diese Sockelhöhe noch geringfügig reduzieren zu können und einen größeren Abstand von der hinterliegenden Bebauung zu erhalten, wird zusätzlich eine Verschiebung des Baustreifens um 1,50 m gegen die Leutrumstraße vorgenommen.

(Neue Fassung des Planänderungsentwurfs vom 28. Januar 1977).

Tübingen, 28. Januar 1977

Fournier
(Stadtbaudirektor)