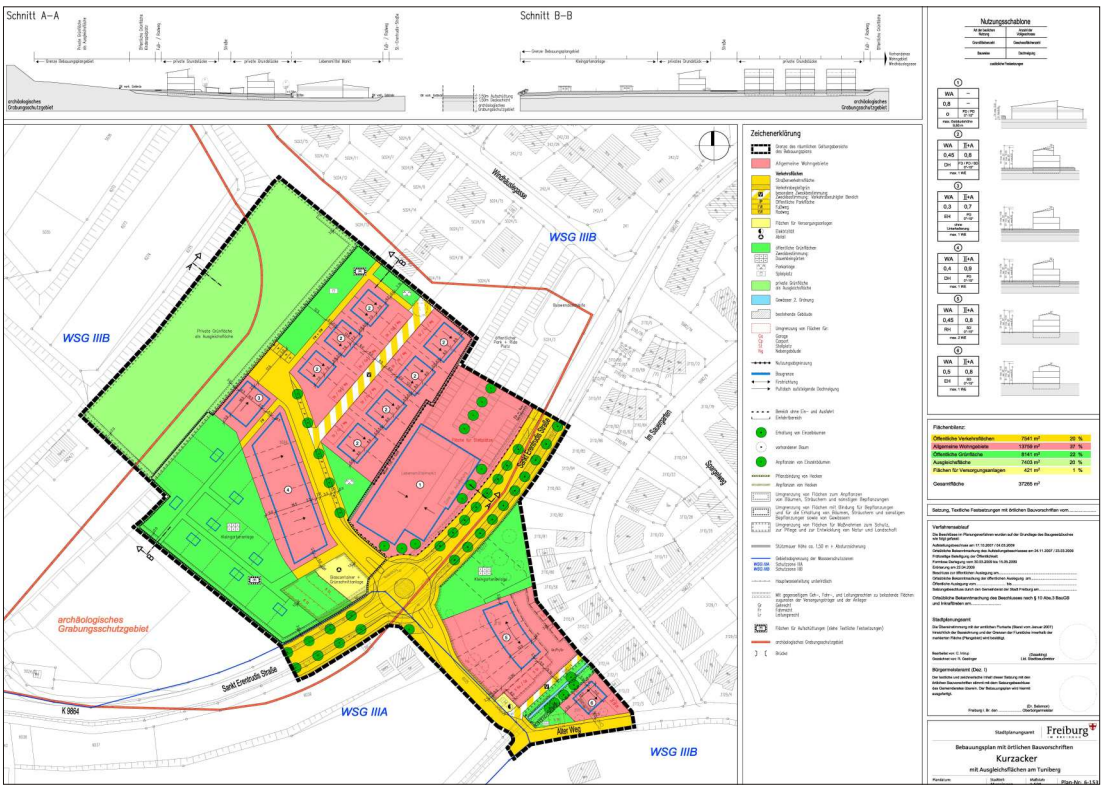
Geplantes Baugebiet, 2009

Blick von Süden nach Norden, 2009

Blick auf St. Erlentrudis



Bebauungsplan, Kurzacker, Munzingen, Plan- Nr. 6-153

Kurzacker, Munzingen, Plan- Nr. 6-153

Der Bebauungsplan Kurzacker wurde im Herbst 2007 zusammen mit weiteren städtischen Bauflächen zur Aufstellung beschlossen. Da sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss inzwischen das Plangebiet sowie die Planungsinhalte konkretisiert haben, wurde im Frühjahr 2009 ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit den neuen Inhalten gefasst.
Das jetzt vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha und ist im weiteren Verfahren durch naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsflächen zu ergänzen. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Hangfuß des Tunibergs beidseitig der Straße St. Erentrudis. Mit diesem Bebauungsplan soll die Nahversorgung der Munzinger Bevölkerung sichergestellt werden und der Ortsrand mit energetisch optimiertem Wohnungsbau ergänzt werden. Inzwischen konnte die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandelsmarktes in der Nachbarschaft zum Park+Ride-Platz von Munzingen vertraglich gesichert werden.
Vor dem Hintergrund, dass dieses Bebauungsplangebiet innerhalb der wenigen Freilandstationen des Jungpaläolithikums, die in Baden-Württemberg bekannt sind (Magdalénien-Fundstelle Munzingen), liegt, gibt es besondere Anforderungen für das Baugebiet. Das Gelände muss aus archäologischer Sicht aufgefüllt werden, damit eine Gebäudeplanung mit Unterkellerung möglich ist.
Hangaufwärts wird das neue Wohngebiet über eine 11,50 m breite Sammelstraße erschlossen. Die zweigeschossigen Doppelhäuser mit jeweils einer Wohneinheit können aufgrund der Aufschüttung eine Unterkellerung erhalten. Es ist angedacht, dass das Baugebiet eine maßvolle Dichte und verkehrsberuhigte Straßen erhält. Aufgrund der Nachbarschaft zu den vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen haben die Lärmuntersuchungen gezeigt, dass dieses Baugebiet eine gewisse Vorbelastung durch Lärm haben wird. Eine zu verlagernde Kleingartenfläche wird den Übergang zwischen dem zukünftigen baulichen Ortsrand und den vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen darstellen.