

BEGRÜNDUNG

zur Bebauungsplanänderung "Brotkörble"

im Stadtbezirk Mühlhausen

vom 14.05.1986

VORBEMERKUNGEN

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner Sitzung am 18.12.1985 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Brotkörble" mit folgendem Inhalt beschlossen:

Zur Geschwindigkeitsreduzierung in der Straße "Im Brotkörble" sollen Bäume am Fahrbahnrand gepflanzt werden. Auch die Wendeplatte am Ende der Straße "Vor Buchen" erhält einen Baum. Um diese Maßnahme finanzieren zu können, soll auf den Gehweg im Bereich der Wendeplatte "Vor Buchen" sowie auf den zweiten Querverbindungsweg verzichtet werden. Außerdem sollen in der nicht überbaubaren Fläche Gartenhäuser bis zu einer Größe von maximal 10 m² zugelassen werden.

2. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

a) Flächennutzungsplan

Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen, der im Frühjahr 1981 genehmigt wurde.

b) Einordnung des Gebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordwesten des Stadtbezirks Mühlhausen. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 11,6 ha. Seine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt ca. 250 m, in Ost-West-Richtung ca. 600 m.

c) Bebauungsplan-Inhalt

Das Gebiet sieht die Ausweisung eines "Reinen Wohngebiets" (WR) und im westlichen Teil des Plangebiets ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) sowie eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz vor.

Zur Stärkung der Ortsmitte des Stadtbezirks Mühlhausen werden die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen - Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.

Auf den Grundstücken sind freistehende Familienheime mit Doppelgaragen ausgewiesen.

3. ERSCHLIESSUNG

a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet wird über die Straße "Im Brotkörble", "Alte Tuttlinger Straße" und der "Hofackerstraße" an das Verkehrsnetz des Stadtbezirks Mühlhausen (über die Alte Tuttlinger Straße bzw. Hofackerstraße) angeschlossen.

b) Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken Garagen und Stellplätze ausgewiesen. Öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen.

c) Öffentlicher Verkehr:

Der Stadtbezirk Mühlhausen wird durch eine Buslinie - Schwenningen - Tuttlingen - an das städtische Nahverkehrsnetz angeschlossen.

4. TOPOGRAFIE

Das Plangebiet weist ein Gefälle von Süden nach Norden auf. Der höchste Punkt liegt im Süden des Plangebietes auf 704 m über NN und fällt dann gleichmäßig in Richtung Norden auf 678 m über NN.

5. VER- UND ENTSORGUNG

a) Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Energieversorgung Schwaben (EVS) sichergestellt.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH sichergestellt.

c) Müllentsorgung

Der anfallende Hausmüll wird wöchentlich einmal auf die ca. 8 km entfernte Kreismülldeponie Tuningen abgefahren.

d) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan für den Stadtbezirk Mühlhausen - Entscheidung vom 10.06.1983 - enthalten.

Mit dem Bau der Regenwasserbehandlung und Sanierung des zugehörigen Kanalnetzes wurde im Jahr 1985 begonnen.

Im Haushaltsplan und Investitionsplan sind folgende Raten für die Sanierungsmaßnahmen einschl. Regenwasserbehandlung ausgewiesen:

1985	=	DM 404.000,--
1986	=	DM 473.000,--
1987	=	DM 400.000,--

Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen entspricht die Kanalisation im Stadtbezirk Mühlhausen auch bei der Regenwasserbehandlung den Richtlinien des Landes.

Die im Gesamtentwässerungsplan in der Alten Tuttlinger Straße ausgewiesene Sanierungsmaßnahme (P 12.13 - P 12.3) ist von untergeordneter Bedeutung (rechnerische Überlastung). Im Gesamtentwässerungsplan wurde bereits darauf hingewiesen, daß diese Kanalstrecke nur ausgewechselt werden soll, wenn nachweislich Überflutungen auftreten sollten. Die Maßnahme wird zunächst bis zum Jahr 1995 zurückgestellt. Die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen betragen ca. DM 241.000,--.

Zum Schutze des Baugebietes vor Oberflächenwasser aus dem Außengebiet V sowie zur Entlastung der Kanalisation Alte Tuttlinger Straße und des Klärwerkes wird an der Südseite der Richard-Müller-Straße ein Graben angelegt. Dieser wird an den bestehenden Graben im Bereich der Grundstücke 395/394 angeschlossen. Die Weiterleitung erfolgt über den Feldweg 41 bis zu dem Entwässerungsgraben am Feldweg 40/1. Dieser Entwässerungsgraben führt sein Wasser dem Mühlbach zu. Die Maßnahme mit Kosten von ca. 100.000,-- DM wird 1987 durchgeführt.

Die Reinigung des Abwassers erfolgt in der Kläranlage des Zweckverbandes "Oberer Neckar Villingen-Schwenningen". Das Klärwerk hält entsprechende Kapazitäten für die Reinigung des Abwassers aus dem Baugebiet vor.

6. FOLGEEINRICHTUNGEN

Die erforderlichen Folgeeinrichtungen für das Plangebiet sind vorhanden und sichergestellt. Der Kindergarten befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m in der Straße "Am Schloßbühl". Im Stadtbezirk Mühlhausen ist eine Grundschule - Grundschule Weigheim/Mühlhausen - vorhanden, die nach Umfang und Aufteilung den vorhandenen Ansprüchen genügt. Die Hauptschule sowie die weiterführenden Schulen können nur im nahen Stadtbezirk Schwenningen besucht werden.

Ein Ladenzentrum ist nicht vorhanden. Ausreichende Einkaufsmöglichkeiten bestehen im Stadtbezirk Schwenningen.

7. GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN

Das Baugebiet wird, seinem Charakter entsprechend, durch privates Grün in reichem Umfang gestaltet werden. Es ist beabsichtigt, die öffentlichen Gehwege, die die Erschließungsstraßen miteinander verbinden, durch intensive Grünbepflanzung hervorzuheben und dadurch das Baugebiet zu unterteilen.

Südwestlich des Baugebiets an der Richard-Müller-Straße liegt der obere Wald, der auf dieser Seite Mühlhausens Erholungsfunktionen anbietet. So

können über einen Wanderweg ein oberhalb des Waldes liegender Grillplatz und ein Aussichtspunkt über die Schwäbische Alb erreicht werden.

8. STÄDTEBAULICHE DATEN

Bauland	100 %	=	11,58 ha
Abzüge			
Verkehrsflächen	20,7 %	=	2,4 ha
Grünflächen	6,4 %	=	0,74 ha
Nettobauland (WR + WA)	72,9 %	=	8,44 ha

In dem Baugebiet sind 95 Bauplätze für Einfamilienhäuser vorgesehen.

9. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig. Das Plangebiet ist bereits umgelegt.

10. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die Erschließungsanlagen sind nahezu fertiggestellt.

Noch herzustellende Anlagen sind:

- a) Herstellung eines Kinderspielplatzes sowie eine Schutzbepflanzung gegen das angrenzende Gewerbegebiet. Die Kosten betragen DM 70.000,--.
- b) Begrünung der Straßen "Im Brotkörble", "Vor Buchen" und "Hofackerstraße"
13 Bäume á 1.500 DM = ca. DM 20.000,--

11. AUFZUHEBENDE BISHERIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden Bebauungsplanänderungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft gesetzt.

- a) Bebauungsplan "Brotkörble", genehmigt durch den Erlaß vom 13.11.1974 vom Regierungspräsidium Freiburg, Nr. 13/24/0225/106.
- b) B-Plan-Änderungen "Brotkörble", genehmigt durch den Erlaß vom 15.12.1982 vom Regierungspräsidium Freiburg, Nr. 13/24/0225/9.


Hérzer
Baudirektor