

Stadt Villingen-Schwenningen
Stadtbezirk Pfaffenweiler

B E G R Ü N D U N G

zum

B E B A U U N G S P L A N
"Schönbühlstraße"

vom 02.05.1988/03.07.1989

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung zur Planaufstellung

Handwerks- und Gewerbebetriebe haben seit Jahren bei der Ortsverwaltung Pfaffenweiler den Antrag gestellt, sich aus dem Ort verlagern oder sich im Ort neu ansiedeln zu können. Deshalb haben die Ortsverwaltung und der Ortschaftsrat des Stadtbezirks Pfaffenweiler im Jahre 1986 den Antrag gestellt, hierfür innerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischbaufläche nördlich der Schönbühlstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Es wurde auch empfohlen, in das Plangebiet Teilflächen südlich der Schönbühlstraße zwischen dieser und dem Neubrunnenbach einzubeziehen, damit die dort beabsichtigten öffentlichen Grünflächen planungsrechtlich gesichert werden können.

Außerdem sollte die bestehende Wohnbebauung westlich des Kapfwegs und die östlich des Pflugwegs geringfügig ausgedehnt werden, um für die Grundstücke Flst. Nr. 48, 1391 und für die östliche Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 1392 eine Bebauung zu ermöglichen. Hierfür liegen Bauanfragen zur Errichtung von Wohngebäuden vor, für deren Genehmigung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollten.

Da der Eigentümer des Grundstückes Flst. Nr. 1390 auch Eigentümer der nördlichen Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 1389 ist und er Teilflächen aus dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 1391 erwerben will und diese Teilflächen bebauen möchte, hat der Ortschaftsrat empfohlen, auch hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Stadt Villingen-Schwenningen hat für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs die Werkgemeinschaft Architektur und Städtebau, Dipl. Ing. Dieter Ehnes und Rudolf Fiegl, Architekten, Villingen-Schwenningen, beauftragt.

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.05.1987 nach Vorberatung im Ortschaftsrat des Stadtbezirks Pfaffenweiler und im Technischen Ausschuß die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs "Schönbühlstraße" beschlossen.

Die Werkgemeinschaft hat 3 Bebauungsplan-Vorentwürfe erarbeitet und in den Sitzungen des Ortschaftsrates vorgetragen. Diese wurden von der Werkgemeinschaft und dem Stadtplanungsamt in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 17.09.1987 den anwesenden Bürgern erläutert.

Mit Schreiben vom 04.12.1987 hat die Werkgemeinschaft die Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

In den Vorberatungen zum Bebauungsplanentwurf hat der Ortschaftsrat des Stadtbezirks Pfaffenweiler empfohlen, das gesamte Plangebiet nördlich der Schönbühlstraße, das im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesen ist, als Dorfgebiet auszuweisen. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Raumordnung, hat hierzu angeregt, mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Nebenerwerbstelle Sigwart, Schönbühlstraße 23 + 25, das "Dorfgebiet" in ein "Mischgebiet" umzuwandeln, da in dem Plangebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die eine derartige Ausweisung rechtfertigen.

Diese und andere Anregungen der Träger öffentlicher Belange und vorgebrachte Wünsche in der Bürgerbeteiligung wurden bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Vor allem wurde in Abstimmung mit dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Nebenerwerbstelle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1334 (Sigwart, Schönbühlstraße 23 und 25) zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nebenerwerbstelle die von ihm und vom Landwirtschaftsamt für erforderlich gehaltene Grundstücksfläche aus dem vorgesehenen Dorfgebiet herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft im Bebauungsplanentwurf übernommen. Dies wurde auch erforderlich, da eine Aussiedlung des Betriebes Sigwart aus finanziellen Gründen ausscheiden mußte.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplanentwurf "Schönbühlstraße" sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, daß der im Stadtbezirk Pfaffenweiler bestehende Bedarf an Baugrundstücken für kleinere und mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe gedeckt werden kann. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen von zusätzlichen Wohngebäuden auf Grundstücken Flst. Nr. 1389, 1392 und 48 geschaffen werden. Die Stadt Villingen-Schwenningen hat auf dem Grundstück Flst. Nr. 1392 aufgrund eines Privatvertrags mit dem Eigentümer des Grundstückes in der Zwischenzeit Entwässerungsleitungen verlegt und ein Regenüberlaufbecken eingebaut. Diese müssen planungsrechtlich gesichert werden.

1.3 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem seit dem 08.05.1981 wirksamen Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen entwickelt. Die dort ausgewiesenen Mischbau- und Gewerblichen Bauflächen sind im Bebauungsplanentwurf beachtet.

Die auf dem Grundstück Flst. Nr. 1334 nördlich der bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude der landwirtschaftlichen Nebenerwerbstelle, Schönbühlstraße 23 + 25, ausgewiesene Mischbaufläche wurde aus den unter Ziffer 1.1 aufgeführten Gründen nicht in Anspruch genommen.

Die nördlich der Schönbühlstraße ausgewiesene Mischbaufläche wurde geringfügig nach Norden ergänzt. Die hier im Flächennutzungsplan ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche mußte aus erschließungstechnischen Gründen und wegen des vorliegenden Bedarfs in das Plangebiet einbezogen werden. Hierfür wurde ein Ausgleich geschaffen, da die im wirksamen Flächennutzungsplan auf dem Grundstück Flst. Nr. 1334 dargestellte Mischbaufläche nicht in Anspruch genommen und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wurde.

Der am östlichen Rand des Plangebiets vorhandene Gewerbebetrieb "Sigwart" wurde entsprechend seiner Ausweisung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet übernommen.

Die südlich der Schönbühlstraße im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche wurde in ein "Allgemeines Wohngebiet" entwickelt, da die vorhandene Bebauung des Kapfwegs und der größte Teil der bestehenden Gebäude am Pflugweg als Wohngebäude genutzt werden.

1.4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen sind:

Baugesetzbuch in der Fassung von 1986

Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung von 1983

Planzeichenverordnung in der Fassung von 1981.

2. Bebauung

2.1 Einordnung (Lage des Gebiets)

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtbezirks Pfaffenweiler und an der Verbindungsstraße zwischen diesem Stadtbezirk und dem Stadtbezirk Rietheim. Es grenzt unmittelbar nordöstlich an den auslaufenden Orts-etter des Stadtbezirks Pfaffenweiler an.

Die Entfernung von der Mitte des Ortsetters (Kirche - Rathaus) beträgt bis zum äußersten Rande des Plangebiets gemessen ca. 600 m. Es liegt auf einem leichten Südosthang auf einer Höhenlage zwischen 736,00 m und 723,00 m über NN sowie nördlich der Schönbühlstraße, geologisch im oberen Buntsandstein mit plattigem Sandstein und roten Schiefertönen, südlich der Schönbühlstraße innerhalb von Aufschwemmungen des Neubrunnenbachs.

Das Plangebiet liegt südlich der Schönbühlstraße innerhalb der Wasserschutzgebietszone III des Kapfbrunnens. Aus diesem Grunde wurden unter Ziffer 3.7 der Bebauungsvorschriften für die zukünftigen Baumaßnahmen in diesem Teilgebiet des Bebauungsplanentwurfes die Hinweise des geologischen Landesamtes aufgenommen.

2.2 Städtebauliche Ziele und Gestaltung

Die geplante Bebauung berücksichtigt den vorhandenen Höhenverlauf und mit ihren Hauptbaukörperstellungen die topographischen Verhältnisse des Plangebiets. Mit dem Neubaugebiet wird die vorhandene Wohnbebauung am "Kapfweg" mit der Ortsrandbebauung verbunden. Die geplante

Wohnbebauung südlich der Schönbühlstraße unterstützt diese seit Jahren gewünschte städtebauliche Verbindung.

Die Anpassung an die vorhandene Bebauung sowohl innerhalb des Ortschafters als auch an die Randbebauung und die Bebauung des Pflug- sowie Kapfwegs wird durch die vorgesehene Geschoßzahl und die ausgewiesene Dachform der Hauptgebäude, die mit Satteldach und einer Dachneigung von 37° - 45° zu errichten sind, erreicht.

Die innerhalb des Mischgebietes für die geplanten Handwerks- und Gewerbebetriebe vorgesehenen Grundstücksgrößen sind so bemessen, daß die notwendigen Betriebsflächen dieser Betriebe darauf untergebracht werden können. Die innerhalb des Mischgebietes vorgesehene offene Bauweise für Einzel- oder Doppelhausbebauung schafft die Voraussetzung, daß keine Gebäude mit Baukörperlängen über 50,00 m errichtet werden können. Hierdurch wird erreicht, daß sich die zukünftigen Gebäude oder Gebäudegruppen in die vorhandene Randbebauung des Stadtbezirks Pfaffenweiler einfügen.

Dem Planungsziel, im Neubaugebiet nur eine bis zu zweigeschossige Bauweise zu verwirklichen, ist durch die in den Bebauungsvorschriften festgesetzten Bedingungen für Ausnahmen weiterer Vollgeschosse und die Festsetzung von Wandhöhen nachgekommen. In die örtlichen Bauvorschriften wurden Bedingungen u. a. über die Gestaltung der Außenwandflächen, die Dachdeckung der Gebäude, Dachaufbauten usw. aufgenommen, um das Neubaugebiet in den dörflichen Charakter des Stadtbezirks Pfaffenweiler einzufügen.

2.3 Gliederung des Baugebiets

Das Baugebiet gliedert sich in ein Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet jeweils gemäß §§ 4, 5, 6 und 8 BauNVO.

Das Dorfgebiet ist auf die Grundstücksfläche der landwirtschaftlichen Nebenerwerbstelle Sigwart, Schönbühlstraße 23 + 25, beschränkt.

Die Nutzungen auf diesem Grundstücksteil sind vorgegeben. Um diese auch in Zukunft zu sichern, wurden die in Ziffer 1.1.1 für das Dorfgebiet ausgewiesenen Nutzungsbeschränkungen festgelegt. Da die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 BauNVO innerhalb des Mischgebietes zulässigen Gartenbaubetriebe flächenintensiv sind und das beabsichtigte Mischgebiet vornehmlich Handwerks- und Gewerbebetrieben zugeführt werden soll, wurden die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

2.4 Ausnahmen

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossenen Ausnahmen dienen dazu, innerhalb der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung ein ruhiges Wohnen zu sichern.

Die gemäß § 6 Abs. 3 Ziff. 2 zulässigen Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen sind im Mischgebiet ausgeschlossen worden, da dieses zur Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben vorgesehen ist.

Die für das Gewerbegebiet in den Bebauungsvorschriften aufgenommenen ausgeschlossenen Ausnahmen sollen den vorhandenen gewerblichen Betrieb Sigwart auf diesen Grundstücksflächen sichern. Die gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 2 zulässigen Nutzungen sind aufgrund der Randlege der Grundstücke im Plangebiet und im Stadtbezirk Pfaffenweiler städtebaulich nicht erwünscht. Da die Hauptzufahrt zu den gewerblichen Grundstücken von Südosten mit Anschluß an die K 5734 erfolgt, sind diese auch aus erschließungstechnischen Gründen nicht sinnvoll.

2.5 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Werte. Die im Plangebiet ausgewiesene offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser ist in Ziffer 2.2 dieser Erläuterung begründet.

3. Verkehr

Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt durch die innerhalb des Plangebiets verlaufende "Schönbühlstraße" (K 5734). Der unmittelbare Anschluß des Plangebiets an den Ortsetter und die Randbebauung des Stadtbezirks Pfaffenweiler ist durch die bestehende Einmündung der "Schönbühlstraße" in die "Hauptstraße" gegeben.

Der Einmündungsbereich der Schönbühlstraße in die Hauptstraße soll zur besseren Verkehrsführung und i. S. eines verkehrsgerechten Anschlusses umgebaut werden. Hierbei ist auch die neue Führung von Gehwegen in diesem Teilbereich des Plangebiets berücksichtigt.

Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt durch die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Planstraße "A" mit ihren Anschlüssen an die K 5734 (Schönbühlstraße).

Da die Schönbühlstraße als Kreisstraße, beginnend in Höhe des Grundstücks Flst. Nr. 47, in der Straßenbauunterhaltung des Straßenbauamtes Donaueschingen liegt, setzen die vorgesehenen Anschlüsse der Planstraße "A" sowie die Einfahrten zu den beabsichtigten Baugrundstücken des Plangebiets die Zustimmung des Straßenbauamtes voraus.

Diese ist durch das Straßenbauamt erteilt. Die vom Straßenbauamt hierbei gewünschten Sichtdreiecke bei den geplanten Einmündungen der Planstraße "A" in die Schönbühlstraße sind in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die dort geforderten Sichtdreiecke sind auch auf der Westseite des Kapfwegs bei Einmündung des Kapfwegs in die Schönbühlstraße in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Im Bebauungsplanentwurf wurde auch die vom Ortschaftsrat und von der technischen Verwaltung angeregte rechtswinklige Einmündung des vorhan-

den Pflugwegs in die "Schönbühlstraße" ausgewiesen. Der Pflugweg soll von seiner bisherigen Einmündung in die Schönbühlstraße um ca. 13.00 m verlegt werden. Die Verlegung ist möglich, da das Grundstück Flst. Nr. 46 im Eigentum der Stadt Villingen-Schwenningen ist und Privatgrundstücksflächen hierfür nur geringfügig in Anspruch genommen werden.

Durch die neue Einmündung des Pflugwegs in die Schönbühlstraße kann die Stellplatzfläche der Gaststätte "Pflug" südlich der Schönbühlstraße bzw. der Hauptstraße umgestaltet und mit ihren Einfahrten zu dem öffentlichen Verkehrsraum hin verkehrsgerecht und neu geordnet werden.

3.3 Verkehrsberuhigter Ausbau

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung und durch den Ortschaftsrat des Stadtbezirks Pfaffenweiler wurde angeregt, die Trassenführung der Planstraße "A" geringfügig zu verschwenken, um hierdurch eine Verkehrsberuhigung und eine Minderung der Fahrgeschwindigkeit auf dieser Straße zu erreichen.

Durch den im Einmündungsbereich der Planstraße "A" in die Schönbühlstraße und des Pflugwegs beabsichtigten Belagwechsel im Fahrbahnbereich soll die angestrebte Geschwindigkeitsreduzierung unterstützt werden.

Südlich der Schönbühlstraße, östlich des Kapfwegs sind auf der vorhandenen Verkehrsgrünfläche Baumstandorte (Hochstämme) ausgewiesen. Die dort zu pflanzenden Bäume sollen für den von Osten kommenden Verkehrsteilnehmer den Beginn der Bebauung des Stadtbezirks Pfaffenweiler anzeigen und schon von weitem eine Geschwindigkeitsreduzierung bewirken.

3.4 Fuß-, Geh- und Radwege

Die im Plangebiet beabsichtigten und vorhandenen Geh- und Radwege entlang der vorgesehenen Erschließungsstraße (Planstraße "A"), der Schönbühlstraße, des Pflug- und Kapfwegs und im Einmündungsbereich der Schönbühlstraße in die Hauptstraße sind entsprechend der beabsichtigten bzw. vorhandenen Trassenführung ausgewiesen oder übernommen. Sie verbinden die im Plangebiet vorhandenen Geh- und Radwege mit den bestehenden Geh- und Radwegen innerhalb des Ortsetters und der Randbebauung des Stadtbezirks Pfaffenweiler.

3.5 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellflächen sind entsprechend den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg (Garagenerlaß) auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen und Garagen-/Stellplatzstandorte sind hierfür genügend große Grundstücksflächen berücksichtigt.

Westlich und östlich der Planstraße "A" sind jeweils kleinere öffentliche Parkplätze vorgesehen. Diese sind zusätzlich für die Besucher der zukünftigen Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgewiesen.

3.6 Öffentlicher Nahverkehr

Der Stadtbezirk Pfaffenweiler ist am öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Dieser wird durch das Busunternehmen Wursthorn und Falkenberg vertragsmäßig durchgeführt.

4. Öffentliche Grünflächen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan südlich der Schönbühlstraße ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche soll als eine öffentliche Grünfläche mit einem öffentlichen Kinderspielplatz ausgewiesen werden.

- a) Die öffentlichen Grünflächen südlich der Schönbühlstraße sollen auf Anregung des Ortschaftsrates einen Kinderspielplatz aufnehmen, dessen Zugang durch den bestehenden öffentlichen Weg östlich des Pflugwegs gesichert ist. Dieser Kinderspielplatz soll auch von Kindern der Bewohner aus der Randbebauung des Stadtbezirks Pfaffenweiler genutzt werden.
- b) Das Plangebiet wird durch Baum- und Strauchgruppen auf den Baugrundstücken und den geplanten öffentlichen Grünflächen zu den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen und zum Neubrunnenbach abgegrenzt.

Außerdem ist nördlich der Planstraße "A" des beabsichtigten Mischgebietes eine öffentliche Grünfläche vorgesehen. Diese öffentliche Grünfläche soll eine Entwässerungsmulde aufnehmen, in der die aus den landwirtschaftlichen Flächen von Norden kommenden Oberflächenwasser abgeführt werden und an die Entwässerungsleitung des Plangebiets angeschlossen und durch sie abgeführt werden können.

Pflanzgebot

Das im Norden und Osten des Plangebiets auf den Baugrundstücken und öffentlichen Grünflächen sowie auf den übrigen öffentlichen Grünflächen ausgewiesenen Pflanzgebote für standortgerechte Bäume und Büsche soll das Plangebiet zu der angrenzenden freien Landschaft abgrenzen.

Die dort ausgewiesenen Baum- und Buschstandorte und die Baumstandorte entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und auf den vorgesehenen öffentlichen und privaten Stellplatzflächen unterstützen die beabsichtigte Begrünung des Plangebiets.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen öffentlichen Grünflächen und deren sowie die beabsichtigte Bepflanzung der Baugrundstücke sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schwarzwald-Baar abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde hat auf die Erstellung eines gesonderten Grünordnungsplans für den Bebauungsplanentwurf nach ihrer Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange verzichtet.

6. Versorgung/Entsorgung/Abfallbeseitigung

6.1 Versorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch eine Erweiterung des Ortsnetzes Pfaffenweiler sichergestellt.

Für die Erweiterung des Ortsnetzes ist auf dem Grundstück Flst. Nr. 1334 ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Villingen-Schwenningen ausgewiesen. Über diese Trasse soll eine Zubringerleitung von dem Hochbehälter im Stadtbezirk Rietheim zu dem Hochbehälter des Stadtbezirks Pfaffenweiler geführt werden.

Die Weiterführung dieser Leitung erfolgt innerhalb der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Den Stadtwerken Villingen-Schwenningen kann hierfür das Leitungsrecht auf dem Grundstück Flst. Nr. 1334 nur planungsrechtlich gesichert werden.

Um ihre Verwirklichung zu erreichen, ist eine privatrechtliche, u. U. auch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer des Grundstückes Flst. Nr. 1334 und den Stadtwerken abzuschließen.

Die Versorgung mit Brauch- und Löschwasser entsprechend dem Arbeitsplatz W 405 ist nur teilweise abgesichert.

Für das ausgewiesene Misch- und Gewerbegebiet ist es nicht möglich, den vollen Löschwasserbedarf aus der Trinkwasserversorgung zu decken.

Die Versorgung des Plangebiets erfolgt über eine Sackleitung der Nennweite DN 100 und steht für die Löschwasserversorgung mit max. 60 m³/h zur Verfügung.

Eine evtl. Verbesserung der Löschwasserversorgung kann in Zusammenhang mit der geplanten Zubringerleitung Rietheim/Pfaffenweiler erreicht werden.

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom erfolgt durch das Kraftwerk Laufenburg und ist gesichert. Die für die Stromversorgung notwendige Trafostation ist im Bebauungsplanentwurf ausgewiesen. Ihre Erschließung erfolgt durch die im Plangebiet ausgewiesene neue Erschließungsstraße (Planstraße "A"). Durch das Plangebiet verläuft z. Z. eine unterirdische 20 kV-Kabelleitung. Ihre Verlegung ist von der Inbetriebnahme der im Plangebiet vorgesehenen neuen Kabeltrasse sowie von der Errichtung der Transformatorenstation und vom Bau der im Plangebiet beabsichtigten Erschließungsstraße abhängig. Bis zu diesem Zeitpunkt ist das Kraftwerk Laufenburg auf den sicheren Bestand der bestehenden Leitung angewiesen.

Aus diesem Grunde wurde unter Ziffer 3.6 der Bebauungsvorschriften ein entsprechender Hinweis aufgenommen und hierzu festgestellt, daß die vorhandene kV-Kabelleitung erst verlegt wird, sobald die vorgesehenen neuen 20 kV-Kabelleitungen mit der Transformatorenstation im Bereich der beabsichtigten Erschließungsstraße in Betrieb gegangen sind.

Die mit der bestehenden 20 kV-Kabelleitung verbundenen baulichen und sonstigen Nutzungseinschränkungen werden dann aufgehoben.

Aus diesem Grunde wurde auch für die bestehende Kabelleitung kein zusätzliches Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf übernommen.

Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan enthalten und ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist nach dem Regenüberlaufbecken "Schönbühlstraße" in den Verbindungskanal nach Rietheim - Kläranlage Stadtbezirk Villingen einzuleiten. Die Einleitung des Regenwassers erfolgt in den Neubrunnenbach. Für die Entwässerung des Plangebiets und für die Einleitung von Regenwasser in den Neubrunnenbach wird ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Der beim Wasserwirtschaftsamt zur Prüfung befindliche Gesamtentwässerungsplan der Stadt Villingen-Schwenningen vom 13.01.1984 wird entsprechend ergänzt.

Hierbei wird auch der im Erläuterungsbericht und Lageplan dargestellte Hangwasser-Entwässerungsgraben nördlich des Plangebiets mit Anschlüssen an den RW-Kanal einbezogen sowie die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Entwässerungsgraben und Neubrunnengraben beantragt.

Die Abwasserableitung bis in die Kläranlage im Stadtbezirk Vilingen ist gesichert.

Gemäß Wasserrechtsentscheidung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 22.12.1987 sind bezügl. des Ausbaus der Kläranlage zur Stickstoff- und Phosphorelimination folgende Termine einzuhalten:

- bis spätestens Mai 1988 sind der Unteren Wasserbehörde die für die Durchführung eines ordnungsgemäßen wasserrechtlichen Verfahrens notwendigen Antragsunterlagen für die wasser- und baurechtliche Genehmigung der Erweiterung der Kläranlage einzureichen.
- Die Arbeiten zur Erweiterung des biologischen Teils der Sammelkläranlage und zur Einrichtung einer Phosphorelimination sind so rechtzeitig abzuschließen, daß diese Betriebsteile am 01.01.1991 in Betrieb gehen können.

Zur Durchführung der Gesamtmaßnahmen in Höhe von ca. DM 11.000.000,-- sind die Finanzmittel wie folgt bereitzustellen:

1987 DM	150.000,--	
1988 DM	300.000,--	für Planungskosten und Baugrunduntersuchungen
1989 DM	5.000.000,--	
1990 DM	5.550.000,--	

Entsprechend dem Erfordernis wird dem Bebauungsplanverfahren zur Anzeige beim Regierungspräsidium Freiburg ein Gemeinderatsbeschluß über diese Maßnahmen beigelegt.

6.3 Abfallbeseitigung

Die im Plangebiet künftig anfallenden Abfälle werden durch das bestehende Entsorgungsunternehmen ordnungsgemäß beseitigt (von der Stadt Villingen-Schwenningen eingesammelt und der Kreisdeponie des Schwarzwald-Baar-Kreises zugeführt).

Für die Wiederverwertung von Altglas, Papier usw. ist im Bebauungsplan an der Planstraße "A" ein Standort für einen Werkstoff-Container angegeben.

7. Infrastruktureinrichtungen

Außer der im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen Kinderspielplatzfläche sind keine weiteren Infrastruktureinrichtungen erforderlich.

8. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Sicherung der Planungsabsichten ist es notwendig, für das Gebiet des Bebauungsplanes oder für Teilflächen davon ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

9. Kosten

Straßenbau einschließlich Fahrbahn, Geh-, Fuß-, Radwege, Parkplätze und Beleuchtung	ca. DM	640.000,--
Kanalisation (Trennsystem)	ca. DM	570.000,--
Öffentliche Grünflächen mit Kinderspielplatz, Tischtennisplatte, Plattenbelägen, Sandkästen, Bänke und Randpflanzung	ca. DM	145.000,--
Randpflanzung längs der "Schönbühlstraße", der "Hauptstraße", der "Planstraße A" und auf den öffentlichen Parkplätzen	ca. DM	40.000,--
		<hr/>
insgesamt:	ca. DM	1.395.000,--

10. Finanzierung

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt über den Erschließungsbeitrag und Eigenmittel der Stadt Villingen-Schwenningen (Vermögenshaushalt). Auf Ziffer 6 dieser Begründung wird hingewiesen.

11. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	ca. 5,00 ha
Mischgebiet (MI)	ca. 1,65 ha
Dorfgebiet (MD)	ca. 0,27 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 0,71 ha
Gewerbegebiet (GE)	ca. 0,44 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,50 ha
Öffentliche Verkehrsflächen mit Geh- und Radwegen, Banketten, Fahrbahn incl. K 5734, Parkplätzen und Verkehrsgrün, Trafostation und Entwässerungsmulde	ca. 1,18 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,25 ha
Neue Bauplätze, nördlich der Schön- bühlstraße,	ca. 22,00
südlich der Schönbühlstraße	ca. 4,00
	insgesamt: <u>ca. 26,00</u>
Wohneinheiten insgesamt ca. 52.	

Zukünftige Einwohner auf den neuen Baugrundstücken ca. 130.

Villingen-Schwenningen, den 30.08.1989

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Kühn
Erster Bürgermeister