

B E G R Ü N D U N G

(Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan "Rinelen Ost III"
der Stadt Villingen-Schwenningen, Stadtbezirk Schwenningen)

VORBEMERKUNG

Durch den Bebauungsplanentwurf "Rinelen Ost III" werden Teilflächen der förmlich festgestellten Bebauungspläne "Rinelen", genehmigt durch das Regierungspräsidium Süd-Württemberg Hohenzollern am 21.7.1961 und "Rinelen Ost", genehmigt durch das Regierungspräsidium Süd-Württemberg Hohenzollern am 24.8.1971 erfaßt.

Der ehemalige Gemeinderat der Stadt Schwenningen, aber auch der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in mehreren Empfehlungen dem Planungsausschuss den Auftrag gegeben, die vorerwähnten Bebauungspläne zu ändern.

Die Umplanung ist in der Form vorgenommen worden, daß

- 1.) die im rechtskräftigen Bebauungsplan "Rinelen" durchgehende Straße Auf Rinelen vor der Schopfelenstraße (Römerweg) mittels einer Wendeplatte mit öffentlichem Parkplatz geschlossen und das im gleichen Bebauungsplan ausgewiesene Restaurant in zwei 2-geschossige Wohngebäude umgeplant wird.

Hierbei wurde die im bisherigen Bebauungsplan ausgewiesene Trasse der Straße Auf Rinelen nach Süden verschwenkt, weil der früher angestrebte Anschluß an die Deutenbergstraße (Tiergartenstraße) aufgegeben werden soll und damit auch eine Verschwenkung der ausgewiesenen nördlichen Gebäude verbunden werden kann.

- 2.) Weiterhin wurde durch die südlich der geplanten Straße Auf Rinelen im förmlich festgestellten Bebauungsplan "Rinelen Ost" ausgewiesene 2-geschossige Wohnbebauung, zur Gewinnung einer größeren Gartenfläche an die Straße Auf Rinelen herangeschoben.

ERLÄUTERUNGEN

1. Lage des Baugebietes:

Das Baugebiet "Rinelen Ost III" liegt im Nordosten des Stadtbezirks Schwenningen in unmittelbarem Anschluß an die dort vorhandene Bebauung des Baugebietes "Rinelen".

2. Begrenzung des Planungsgebietes:

Der Bebauungsplan "Rinelen Ost III" wird begrenzt:

im Nordosten:

durch die geplante Grundstücksgrenze der Grundstücke Arb.Nr. 1, 2 und 3 teilweise, sowie ihrer Verlängerung nach Nordwesten bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flet.-Nr. 2933 und durch die nordöstliche Straßenbegrenzungelinie des geplanten Feldweges und deren Verlängerung bis zur südlichen Abschlußunterkante der Schopfelenstraße;

- im Südosten: durch die südöstliche Böschungunterkante (Böschungsfuß) der Schoppelenstraße;
- im Südwesten: durch die vorhandenen bzw. geplanten Grundstücksgrenzen der Grundstücke Arb.Nr. 7, 8 und 9, sowie der südwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf Rinelen (teilweise), zwischen der südöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Im Halderbusch und der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.Nr. 2927/6;
- im Nordwesten und Westen: durch die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Im Halderbusch zwischen der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Kiefernweg und der Straße Auf Rinelen, sowie der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.Nr. 2933 (teilweise), der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.Nr. 2934 und deren Verlängerung bis zur östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Auf Rinelen 129, sowie der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Auf Rinelen Nr. 129 und deren Verlängerung nach Süden bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.Nr. 2927/6.

3. Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 3.1 §§ 1, 2, 8, 9 und Artikel 3 § 1 - Überleitungs- und Schlußvorschriften - des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG - ;
- 3.2 §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84 S. 1233);
- 3.3 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);
- 3.4 §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351).

4. Topographie:

Der Planungsbereich, der ca. 1.200 ha erfaßt, liegt in einer Höhenlage zwischen 721 m und 723 m über NN. Das Gelände fällt in nordöstlicher Richtung ab. Das Planungsgebiet erstreckt sich in nordsüdlicher Richtung auf ca. 180 m, in westöstlicher Richtung auf ca. 300 m.

Im Untergrund des Baubereichs liegt unter geringmächtigen Tonsteinen des tiefsten Lettenkaupers Dolomitfale des oberen Muschelkalke. Dieser ist verkarstet, weshalb Erdfälle angeschnitten werden können.

5. Städtebauliche Konzeption:

Die städtebauliche Konzeption ist in den förmlich festgestellten Bebauungsplänen "Rinelen" und "Rinelen Ost" vorgegeben. Durch geringfügige Veränderung der Baukörperstellung und Firstrichtung wird zur städtebaulichen Ordnung beigetragen.

Das Planungsgebiet ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Für Teile des Reinen Wohngebietes ist festgesetzt, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind, um einen zu hohen Besatz zu vermeiden.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes, die ca. 1,2 ha beträgt, ist unterteilt in:

Reines Wohngebiet	ca. 0,816 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,117 ha
Straßen- und Gehwegflächen	ca. 0,259 ha
Grundstück für Trefostation	ca. 0,008 ha

Im Planungsgebiet sind geplant:

9 zweigeschossige Wohngebäude mit 18 WE,

davon sind in den rechtsverbindlichen Plänen bereits 8 Wohngebäude ausgewiesen, das zusätzliche Wohngebäude ist durch die Umzonung des Restaurants entstehend. Im Planungsgebiet können 48 Einwohner untergebracht werden.

Die Grundflächenzahl ist im Planungsgebiet mit 0,2, die Geschosflächenzahl mit 0,4 angegeben.

Die Nettowohndichte beträgt	60 Einw./ha
Die Bruttowohndichte beträgt	40 Einw./ha

6. Erschließung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung, Wasserversorgung, Stromversorgung:

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die geplante Verlängerung der Straße Auf Rinelen, die durch Fußwege die Verbindung an die Schopfelenstraße erhält. Für die Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke im Nordosten des Planungsgebietes ist im Anschluß an die Schopfelenstraße ein landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Der im westlichen Bereich des Planungsgebietes vorhandene landwirtschaftliche Weg, Feldweg 407, ist im Planungsgebiet z.T. übernommen, z.T. ist eine andere Führung mit Anschluß an die Straße Auf Rinelen vorgesehen.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die abwassertechnische Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch den Anschluß an die vorhandene Kanalisation. Der im Stadtbezirk Schwenningen vorhandene Vorfluter leitet bis 1977 die Abwässer in die bestehende Kläranlage des Stadtbezirks Schwenningen. Ab diesem Zeitpunkt werden die Abwässer in eine neue Sammelkläranlage geleitet, die im Bereich des Bahnhofs Trossingen bereits im Bau ist. Die Führung der Entwässerungsleitung im Planungsgebiet ist innerhalb der öffentlichen Straßen und Wege gesichert.

6.3 Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser ist durch das bestehende Versorgungsnetz im Stadtbezirk Schwenningen gesichert. Sie erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen.

6.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Planungsgebietes kann durch entsprechende Netzerweiterungen sichergestellt werden. Die Versorgung erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

6.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Schwaben. Durch die im Planungsgebiet vorhandene Trafostation der EVS ist die technische Durchführung der Stromversorgung gesichert.

6.6 Abfallbeseitigung

Die Verbringung des Mülls wird nach den Anweisungen des Schwarzwald-Baar-Kreises auf der Übergangedeponie des Stadtbezirks Schwenningen, später auf der Kreisdeponie Tübingen, erfolgen.

6.7 Das Baugebiet liegt im rechtskräftigen Schutzgebiet der Kackquellen; im Bebauungsplan ist durch ein entsprechendes Planzeichen nach der Planzeichenverordnung hierauf hingewiesen, damit entsprechende Schutzmaßnahmen beachtet werden können.

7. Allgemeine Richtlinien

Zur Sicherung der Planungsabsichten des Bebauungsplanes ist es erforderlich, für das Gebiet des Bebauungsplanes das Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes einzuleiten.

8. Kostenermittlung

wird noch angegeben.

- a) Für den Ausbau der öffentlichen Straßen, Geh-, u. Feldwegflächen usw. ca. 135.000,-
b) Für die Entwässerung ca. 40.500,-
9. Schlussbetrachtung insgesamt ca. 175.500,-

Bei Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsbereich Villingen-Schwenningen werden die Baugebiete der förmlich festgestellten Bebauungspläne "Rinelen" und "Rinelen-Ost" übernommen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist aus den in der Vorbemerkung angegebenen Gründen erforderlich. Sie stellen deshalb zwingende Gründe zur vorzeitigen Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BBauG dar.

Villingen-Schwenningen, den 22. März 1977

Der Oberbürgermeister

P.V.

(Möller)
Bürgermeister

