

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

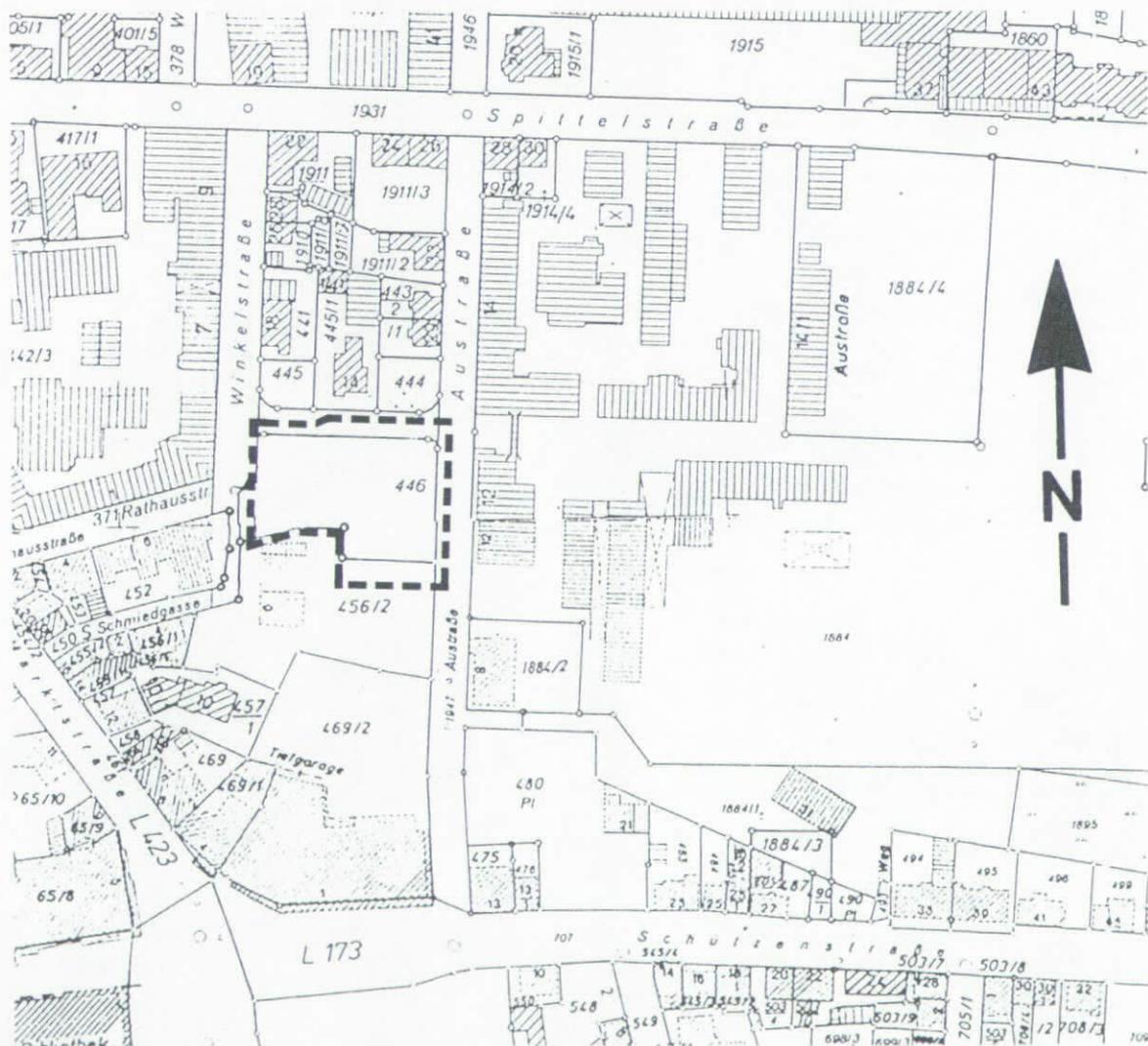
"In der Au"

im Stadtbezirk Schwenningen
vom 30.01.1995

1. Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt des Stadtbezirks Schwenningen, an der Austraße.

Die genaue Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgend dargestellten Übersichtsplan ersichtlich:



Maßstab 1 : 2.500

2. Anlaß der Planaufstellung

Im Kernbereich des Stadtbezirks Schwenningen stellte sich vor geraumer Zeit der Bedarf für eine neue Kindertagesstätte ein.

Dies lag zum einen daran, daß ein kleiner, nicht mehr den heutigen sozialpädagogischen Anforderungen gerecht werdender Kindergarten in der Nähe des Plangebietes nicht entsprechend ausgebaut werden kann und deshalb aufgegeben werden soll und zum anderen der vor einiger Zeit gesetzlich verankerte Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz einen höheren Bedarf nach sich zog.

Nachdem ein entsprechendes Grundstück gefunden worden war, begann die Stadt Villingen-Schwenningen zügig mit der Realisierung der neuen Kindertagesstätte.

Die Kindertagesstätte „In der Au“ steht nun kurz vor der Fertigstellung.

Jedoch sind die verfügbaren Freiflächen nicht ausreichend groß.

Deshalb soll zum einen die Kindertagesstätte selbst und die benötigte Freifläche über einen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden, um eine stärkere Position in den Verkaufsverhandlungen gegenüber dem Grundstückseigentümer zu haben.

3. Übergeordnete Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen (Fassung vom 21.04.1989) ist das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Bei der im Verfahren befindlichen Neufassung des Flächennutzungsplanes ist dieser Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindereinrichtungen) dargestellt.

Somit kann man davon ausgehen, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und planungsrechtlich im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplanentwurf 2009 durchgeführt werden kann.

4. Ziel und Inhalt des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen geschaffen werden.

Das Plangebiet sieht eine Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderhort) und sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen - vor.

5. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Diese Festsetzungen entsprechen Ausnutzungen der nördlich und südlich gelegenen Grundstücke.

6. Bebauung der Grundstücke, Bauweise

Für die Bebauung der Grundstücke ist die offene Bauweise vorgesehen.

Diese Festsetzung entspricht ebenfalls der vorhandenen Situation der nördlich und südlich gelegenen Grundstücke.

7. Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Bevor die Kindertagesstätte erstellt worden war, stand auf dem westlichen Teil des Grundstückes ein Wohngebäude, im östlichen Teil stand die Milchzentrale. Der Hof der Milchzentrale war zur An- und Ablieferung für die Lkw nahezu vollständig versiegelt. Zur Baufreimachung für die Erstellung der Kindertagesstätte wurden diese Gebäude abgerissen.

Beim Bau der Kindertagesstätte wurden ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt. Außerdem ist der Freiflächenanteil gegenüber dem alten Zustand beträchtlich vergrößert worden. Die Realisierung dieses Vorhabens stellt sogar eine Verbesserung der örtlichen Situation im ökologischem Sinn dar.

Von daher ergibt sich keine Notwendigkeit, Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festzusetzen.

8. Ver- und Entsorgung, Erschließung

Verkehrsflächen

Sämtliche Verkehrsflächen sind vorhanden. Das Plangebiet wird über die Au- bzw. Winkelstrasse erschlossen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist durch die Energieversorgung Schwaben AG sichergestellt.

Wasserversorgung

Das Plangebiet ist nach den Regeln des DVGW für Trink- und Löschwasserversorgung ausgelegt. Die Versorgung ist gewährleistet.

Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers aus dem Plangebiet ist durch vorhandene Leitungen gesichert.

Abfälle

Die anfallenden verwertbaren Abfälle können durch naheliegende Wertstoffcontainer entsorgt werden. Der Restmüll wird wöchentlich durch die bestehende Abfallorganisation schadlos beseitigt.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan soll lediglich die Position der Stadt beim Erwerb eines 7 m breiten Grundstücksstreifens vom Flst.Nr. 456/2 für das Grundstück der Kindertagesstätte gestärkt werden.

10. Kosten für die Planrealisierung

Es fallen lediglich Kosten für den Erwerb des Grundstücksstreifens an.

11. Städtebauliche Daten

- Gemeinbedarfsfläche	86,57 %	=	0,2320 ha
- Verkehrsflächen	13,43 %	=	0,0360 ha
Brutto Bauland	100,00 %	=	0,2680 ha

Villingen-Schwenningen, den 27. September 1999

Bürgermeisteramt
In Vertretung



Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister

