

Zum Bebauungsplan "Schulzentrum am Deutenberg" (E I 17/) im Stadtbezirk Schwenningen der Stadt Villingen-Schwenningen vom 9.10.74

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan "Schulzentrum am Deutenberg" umfaßt Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne "Breite" (E I 17/67), "Zwischen Spittel-, Au-, Johannes- und Seestraße" (E I 24/71), "Deutenberg, südlicher Teil" (F II/73) und "Au" (E I/63).

Seine Fläche umfaßt 12,65 ha, davon liegen 12,30 ha im Bereich der oben aufgeführten rechtskräftigen Bebauungspläne. Veranlaßt wurde die Aufstellung des Bebauungsplans durch notwendige Änderungen in der Verkehrserschließung sowie durch die Umwidmung von Flächen für den Gemeinbedarf.

Der Bebauungsplan "Schulzentrum am Deutenberg" erfaßt den größten Teil des Bebauungsplans "Breite".

Da die im Baugebiet "Breite" ausgewiesenen Schulen inzwischen gebaut wurden und die Bezeichnung "Schulzentrum am Deutenberg" erhielten, ist auch der vorliegende Bebauungsplan so benannt worden.

Erläuterungen

1. Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet "Schulzentrum am Deutenberg" liegt im Osten des Stadtbezirks Schwenningen unmittelbar an den Innenstadtbereich angrenzend.

2. Begrenzung des Planungsgebietes:

Der Bebauungsplan wird begrenzt (im Uhrzeigersinn):

Im Nordosten: beginnend in Höhe der Südostflucht von Haus Brandenburger Ring 159, entlang der Nordostgrenze des Brandenburger Rings, unter Querung der Flurstücke Nr. 2586, 2585, 2582, F.W. 9 und 2080, bis zur Flucht der Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 2573 und 2574. Ab hier zurückspringend auf die Mittelachse des Brandenburger Rings und dieser in Richtung Südosten folgend bis zur Flucht der Südostgrenze des Flst. Steglitzer Weg 7, hier wieder vorspringend auf die Nordostgrenze des Brandenburger Rings und dieser in Richtung Südosten folgend bis zur Einmündung des Wohnwegs Nr. 2139. Von hier aus entlang der Südgrenze des Wohnwegs Nr. 2139 und entlang der gemeinsamen Grenze von Flst. Nr. 2081 und Nr. 2142, d. Tiergartenstraße querend, und weiter der Ostgrenze des Brandenburger Rings, unter Querung der Flurstücke Nr. 2081 F.W. 467 und 1794, sowie dem Einmündungsbogen des Brandenburger Rings in die geplante Spittelstraße folgend bis zum Übergang in die Gerade, dann die geplante Spittelstraße rechtwinklig querend bis zur Südgrenze der geplanten Spittelstraße.

Im Süden: in Richtung Westen, entlang der Südgrenze der geplanten Spittelstraße unter Querung der Flurstücke Nr. 1794, 1796, 1797, 1798, 1800, 1802, 1807/1, F.W. 475, 1809, 1810, 1811/1, 1812, 1813 und Seestraße 42 bis zum Anfang des Einmündungsbogens der Seestraße. Dann die Spittelstraße rechtwinklig querend und in Richtung Westen, entlang der Nordgrenze der Spittelstraße unter Querung der Flurstücke Nr. 1818/1, 1893 und 1854, bis auf die Höhe des Flurstücks Johannesstraße 56.

Im Westen: mit Einmündungsbogen nach Norden abschwenkend und unter Querung von Flurstück Nr. 1854 einfluchtend entlang der Ostgrenze von Flurstück Johannesstraße 56, die Johannesstraße rechtwinklig bis zur Nordgrenze querend, von hier in Richtung Westen bis zur Ostgrenze des Flurstücks Johannesstraße 53, weiter entlang dieser Ostgrenze nach Norden, dann entlang folgender Flurstücksgrenzen:

Nordgrenze Johannesstraße 53 und 51, Westgrenze ganz und Nordgrenze halb von Stauffenstraße 64, quer über die Stauffenstraße nach Ost- und Nordgrenze Stauffenstraße 61, Ostgrenze Wiesenstraße 78, 82, 86, 88, Zollernstraße 60 und Flurstück Nr. 1986, Südgrenze Flurstück Nr. 1982, 1983 und Zollernstraße 70, Nordost- und Nordgrenze Zollernstraße 70, teilweise Nordgrenze Flurstück Nr. 1983, dann quer über Zollernstraße nach Ost- und Nordostgrenze von Flurstück Nr. 2022, Nordostgrenze von Zollernstr. 71 und 75 und Brandenburger Ring 151 und 155, Nordost- und Nordgrenze von Hauffstraße 26 und teilweise Nordgrenze von Flurstück Nr. 2590/2. Von hier aus quer über Hauffstraße und entlang der Ostgrenze von Flurstück Brandenburger Ring 159 und zum Schluß quer über den Brandenburger Ring bis zum Ausgangspunkt.

3. Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt

- 3.1 §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I, Seite 341);
- 3.2 §§ 1 bis 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84, Seite 1237, berichtigt BGBl. I 1969, Seite 11);
- 3.3 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I, Seite 21);
- 3.4 §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. Seite 151) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. Seite 351).

4. Topographie:

Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebiets liegt am Südhang des Deutenbergs und hat hier ein Gefälle von etwa 10 - 12 %. Im mittleren Hauptteil bildet das Gelände ein sehr flaches Tal und steigt erst am Südrand wieder mit etwa 6 % an. Der höchste Punkt im Norden liegt bei etwa 705 m über NN, im Süden bei etwa 692 m über NN, während der tiefste Punkt des flachen Tals im Mittelteil bei 686 m über NN liegt.

5. Städtebauliche Konzeption:

5.1 Flächennutzungsplan:

Ein Flächennutzungsplanentwurf für den Stadtbezirk Schwenningen liegt vor. Er wurde bereits 1968 aufgestellt und vom Gemeinderat der früheren Stadt Schwenningen noch im gleichen Jahr gebilligt. Nach Vorliegen ihrer Stellungnahme ist der Entwurf am 15.10.1968 mit den Trägern öffentlicher Belange eingehend erörtert worden. Da um diese Zeit der Zusammenschluß der beiden Städte Villingen und Schwenningen bereits in Aussicht stand, ist die Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs ausgesetzt worden.

Inzwischen ist am 1.1.1972 die Stadt Villingen-Schwenningen gebildet worden, Sieben Umlandgemeinden sind in die Gemeinsame Stadt eingemeindet worden, zu denen ab 1.1.1975 entsprechend der Zielplanung noch zwei weitere Gemeinden kommen sollen. Zum selben Zeitpunkt wird die örtliche Verwaltungseinheit Villingen-Schwenningen gebildet werden, der neben dem Teilverwaltungsraum Villingen-Schwenningen sechs weitere Teilverwaltungsräume mit zusammen sechs selbständigen Gemeinden angehören werden. Nach dem Änderungsgesetz der Gemeindeverordnung vom 19.7.1973 ist die Große Kreisstadt Villingen-Schwenningen erfüllende Gemeinde für sämtliche der Verwaltungsgemeinschaft angehörnden Gemeinden und hat die Flächennutzungspläne innerhalb der zur Verwaltungsgemeinschaft gehörenden Gemeinden aufzustellen und aufeinander abzustimmen. Die Struktur des Gebiets der Verwaltungsgemeinschaft ist außerordentlich differenziert und verlangt eine gründliche Bestandsaufnahme und Analyse. Darüber hinaus muß für einen gemeinsamen Flächennutzungsplan zunächst eine gemeinsame Planungsgrundlage geschaffen werden, da die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft teils dem ehemals badischen Gebiet und teils dem ehemals württembergischen Gebiet angehört haben und somit die amtlichen Vermessungswerke unterschiedlicher Natur in Maßstab und Zeichnung sind.

Mit Vertrag vom 18.12.1972 hat der Gemeinderat der Gemeinsamen Stadt der "Neuen Heimat Baden-Württemberg" den Auftrag erteilt, für die Gesamtstadt einen städtebaulichen Rahmenplan zu entwickeln.

Diese Rahmenplanung, die dem Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt als Grundlage dienen soll, liegt nunmehr vor und soll als Entwicklungsmaßnahme im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes weitergeführt werden. Mit der Anerkennung der Entwicklungsmaßnahme durch Rechtsverordnung der Landesregierung wird nicht vor Frühjahr 75 gerechnet.

Aus dem Vorerrwähnten ergibt sich, daß selbst bei zügiger Bearbeitung ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor Ablauf von 3 - 4 Jahren nicht vorliegen wird.

Der Bebauungsplan "Schulzentrum am Deutenberg" greift dem zukünftigen Flächennutzungsplan nicht vor, da es sich hier um die Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Breite" - unter Hinzuziehung von Teilflächen der Bebauungspläne "Deutenberg, südlicher Teil", "Zwischen Spittel-, Au-, Johannes- und Seestraße" und "Au" - handelt, der ausschließlich Festsetzungen über Gemeinbedarfsflächen mit Zubehörflächen ausweist und überdies weitgehend bebaut ist.

Ein Zeitaufschub bis zur Realisierung des Flächennutzungsplans in 3 bis 4 Jahren ist nicht zu vertreten, da die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (teilweise Änderung der Führung von Straßen und Gehwegen sowie Ausweisung von Stellplätzen) und die Erweiterung des Schulzentrums (Verlagerung der Fläche für das katholische Gemeindezentrum) unmittelbar zur uneingeschränkten Funktion des Schulzentrums erforderlich sind.

Insofern liegen entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG zwingende Gründe vor, den Bebauungsplan "Schulzentrum am Deutenberg" ohne Vorliegen eines Flächennutzungsplans aufzustellen und bis zur Rechtskrafterlangung weiter zu bearbeiten.

5.2 Einordnung des Gebiets:

Das Schulzentrum am Deutenberg liegt in etwa 0,8 km Entfernung nordöstlich vom Stadtzentrum Schwenningen und schließt sich organisch an den bebauten Ostteil des Stadtbezirks an. Es ist begrenzt durch den Brandenburger Ring im Nordosten, die Spittelstraße im Süden, die Grenze der Wohnbebauung sowie den Nordausläufer der Zollernstraße im Westen.

Im Nordosten grenzt das Bebauungsplangebiet an die geplante Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Deutenberg, südlicher Teil", im Süden an das Baugebiet "Hohlelehren" und im Westen an die bereits vorhandene Bebauung an.

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 12,65 ha. Die Ausdehnungen betragen in Nordwest-Südost-Richtung ca. 750 m, in Südwest-Nordost-Richtung ca. 350 m. Nur 0,35 ha waren bisher nicht von einer rechtskräftigen Bauleitplanung erfaßt. Ihre Einbeziehung wurde erforderlich durch die Korrektur der Lage der Spittelstraße.

5.3 Städtebauliche Gestaltung und Gliederung:

Westlich des Brandenburger Rings sind Flächen für das Schulzentrum (Gymnasium, Realschule, Hauptschule) ausgewiesen, denen im Süden zur Spittelstraße hin die Flächen für Sporthallen, Sportanlagen und Spielfelder vorgelagert sind. Es handelt sich dabei ausschließlich um Gemeinbedarfsflächen für den Stadtbezirk Schwenningen.

Direkt nördlich der Spittelstraße sind die für Besucher, aber auch für das Lehrpersonal vorgesehenen Stellplätze angeordnet. Für den Lehrkörper sind entlang der Zollernstraße weitere Stellplätze ausgewiesen.

6. Erschließung:

6.1 Verkehrerschließung:

Das Schulzentrum am Deutenberg ist durch zwei tangierende Straßen an das Hauptverkehrsstraßensystem des Stadtbezirks Schwenningen angebunden.

Die nördliche Tangente, der Brandenburger Ring, mündet in die Schopfelenstraße ein, welche über die Römerstraße zum Alpenblickplatz und weiter zum Stadtbezirk Villingen führt. Die südliche Tangente, die geplante bzw. im Ausbau befindliche östliche Fortsetzung der Spittelstraße, führt in westlicher Richtung über die Sturmbühlstraße ebenfalls bis zum Alpenblickplatz. In der südöstlichen Weiterführung mündet die Spittelstraße in die Rottweiler Straße ein, welche als B 27 und Hauptausfallstraße in Richtung Rottweil - Stuttgart den überörtlichen Verkehr aufnimmt.

Die im Westen des Bebauungsplangebiets als Stichstraßen endenden Straßen Zollernstraße, Staufenstraße und Johannesstraße sind als Zubringerstraßen für das Schulzentrum ebenfalls von Bedeutung.

An der Südwestecke des Planungsgebiets mündet in die Spittelstraße die Seestraße ein - eine weitere Verbindung zur Rottweiler Straße und damit hauptsächlich von und zum südlichen Stadtbezirk Schwenningen.

6.2 Fußwegesystem:

Spittelstraße, Brandenburger Ring und - soweit in den Bebauungsplan einbezogen - Zollernstraße, Staufenstraße und Johannesstraße sowie die Zufahrtstraße zum Deutenberg werden von Gehwegen begleitet. Das Bebauungsplangebiet wird außerdem von straßenunabhängigen Fußgängerverbindungen durchzogen. Hierbei werden besonders hervorgehoben die West-Ost-Verbindung von der Stadtmitte über die Johannesstraße bzw. Staufenstraße durch das Schulgelände und mittels einer Fußgängerüberführung über den Brandenburger Ring in das Baugebiet Deutenberg, und die Nord-Süd-Verbindung aus dem Baugebiet Rinelen über Brandenburger Ring und Zollernstraße durch das Schulgelände über die Seestraße in südlicher Richtung.

6.3 Ruhender Verkehr:

Für den Bedarf der im Schulzentrum am Deutenberg Beschäftigten sowie für Besucher sind auf einer Fläche im Süden des Baugebiets ca. 175 Pkw-Stellplätze ausgewiesen. Weitere 25 nichtöffentliche Pkw-Stellplätze sind entlang des Nordausläufers der Zollernstraße in Querstellung auf der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Außerdem sind für die Schüler insgesamt 4 Flächen für Fahrradständer für ca. 850 Fahrräder im Bebauungsplan festgesetzt. 50 öffentliche Pkw-Stellplätze sind auf einem Parkstreifen in Längsaufstellung entlang dem Brandenburger Ring eingeplant.

6.4 Öffentlicher Verkehr:

Das Schulzentrum am Deutenberg ist bereits an das Städt. Omnibusnetz angeschlossen. Die Anbindung soll noch weiter vervollständigt werden. Die erforderlichen Bushaltestellen und die -Buchten sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

7. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung ist auf allen Gebieten und im erforderlichen Umfang bereits vorhanden oder sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Schwaben. Im Bereich des Gymnasiums, im Bereich der Realschule sowie im Bereich der Sporthalle ist jeweils eine Umspannstelle eingeplant.

Die Wasser- und Gasversorgung erfolgt über die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Die Entwässerung des gesamten Baugebiets erfolgt in südlicher Richtung - teilweise über den parallel zur Spittelstraße verlaufenden Kanal - in den in der Seestraße liegenden Hauptsammler. Das unterirdische Regenrückhaltebecken dient der Rückhaltung von Mischwasser bei Regenwetter. Es ist bereits im Rahmen früherer Kanalisationsplanungen vorgesehen worden. Die Klärung der Abwässer erfolgt bis 1977 in der bestehenden Kläranlage des Stadtbezirks Schweningen, ab diesem Zeitpunkt in einer neuen Sammelkläranlage, deren Planung bereits abgeschlossen ist.

Der anfallende Müll wird auf die in ca. 2,5 km Entfernung gelegene Mülldeponie Schweningen abgefahren.

8. Städtebauliche Daten:

8.1	Bruttobauland:	100 %	= 12,65 ha
	Abzüge:		
8.1.1	Öffentliche Straßen, Parkflächen, Gehwege u. Verkehrsgrün	25,4 %	= 3,21 ha
8.2	Nettobauland:		
8.2.1	Flächen für den Gemeinbedarf	74,6 %	= 9,44 ha
8.3	Baumassen (max.)		
8.3.1	Bereich Gymnasium 15.120 qm x 4 cbm / qm		= 60.480 cbm
8.3.2	Bereich Realschule/Hauptschule 32.500 qm x 4 cbm / qm		= 130.000 cbm
8.3.3	Bereich Sporthalle 15.540 qm x 4 cbm / qm		= 62.160 cbm
8.3.4	Summe Baumassen (max.)		= 252.640 cbm.

9. Bodenerdennende Maßnahmen:

Das Plangebiet ist in eine Anzahl von Parzellen unterteilt, die zu 98 % der Stadt Villingen-Schwenningen und zu 2 % Privateigentümern gehören. Der vollständige Grunderwerb durch die Stadt steht vor dem Abschluß. Eine Umlegung ist deshalb nicht erforderlich.

10. Zeitliche Abwicklung:

Die Straßen sind bereits vollständig, die Gehwege zum überwiegenden Teil gebaut. Die restlichen Gehwege und Fußwege sowie die Stellplätze befinden sich im Bau. Als letzter Bau für den Gemeinbedarf im Bereich des Schulzentrums ist die Sporthalle II in der Planung. Sämtliche Maßnahmen sollen bis 1976 abgeschlossen sein.

11. Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Im Bereich des vorgenannten Bebauungsplans treten die Festsetzungen der folgenden bestehenden Bauleitplanungen außer Kraft:

- 11.1 Bebauungsplan "Deutenberg, südlicher Teil" (F II/73), genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg vom 18.12.1973 Nr. 13/24/0225/48.
- 11.2 Bebauungsplan "Zwischen Spittel-, Au-, Johannes- und Seestraße" (E I 24/71) genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 22.6.1971 Nr. 13-2/3005.2 - Nr. 1155/71 und vom 19.8.1971 Nr. 13-2/3005.2 - Nr. 1455/71.
- 11.3 Bebauungsplan "Breite" (E I 17/67), genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 6.6.1967 Nr. I 32/3005.2 - 1242/67.
- 11.4 Bebauungsplanänderung "Au" (E I/63), genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 28.5.1963 Nr. Ia - Bau 2/3005.2 - 1478/63.

12. Überschlägig ermittelte Kosten:

12.1	Grunderwerb einschließlich Vermessung, Entschädigungen		
12.1.1	Spittelstraße	272 000.--	
12.1.2	Brandenburger Ring	<u>374 000.--</u>	646 000.-- DM
12.2	Straßenbau einschließlich Gehwege		
12.2.1	Spittelstraße einschließlich Stichstraße	506 500.--	
12.2.2	Brandenburger Ring	1 043 500.--	
12.2.3	Zollernstraße	118 000.--	
12.2.4	Johannesstraße	<u>59 000.--</u>	1727 000.-- DM

12.3	Fußwegebau (straßenunabhängige) einschließlich Entwässerung und Beleuchtung		310 000.-- DM
12.4	Fußgängerüberführung Brandenburger Ring		300 000.-- "
12.5	Kanalisation		
12.5.1	Sammler Brandenburger Ring	175 000.--	
12.5.2	Hauptsammler parallel zur Spittelstraße	390 000.--	
12.5.3	Kanal Johannesstraße- Seestraße	50 000.--	
12.5.4	Hauptsammler Zollern- straße - Rückhaltebecken	250 000.--	
12.5.5	Sammler Spittelstraße	<u>100 000.--</u>	965 000.-- DM
12.6	Regenrückhaltebecken		2 200 000.-- DM
12.7	Wasser- und Gasleitungen		
12.7.1	Spittelstraße	127 000.--	
12.7.2	Brandenburger Ring	<u>91 000.--</u>	218 000.-- DM
12.8	Lichtsignalanlagen		75 000.-- DM
12.9	Aufrundung		<u>9 000.-- DM</u>
	Summe überschlägiger Kosten		6 450 000.-- DM =====

Aufgestellt:

Villingen-Schwenningen, den 16.12.1974
Planungsamt

Villingen - Schwenningen, den 15. 10. 1975



I.V.

gez. Müller

(Müller)
Bürgermeister