

**BEGRÜNDUNG**  
**zur Bebauungsplanänderung**  
**"Deutenberg - Kindergarten"**  
**im Stadtbezirk Schwenningen**  
**vom 13.10.1994/25.08.1995**

**1. Allgemeines:**

Im Bebauungsplan "Deutenberg Mitte-Süd, Spandauer- und Rhönweg" (rechtsverbindlich seit dem 26.02.1994) ist im Bereich des Deutenbergrings, westlich des Fußwegs "Rhönweg", eine Fläche "Gemeinbedarf für soziale Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen" ausgewiesen. Hierfür waren die Grundstücke Flst.Nr. 6693/1 und 6693/2 mit einer Größe von ca. 2.450 qm vorgesehen. Diese Grundstücke sollten einen 2-gruppigen Kindergarten sowie eine kirchliche Einrichtung aufnehmen.

**2. Anlaß zur erneuten Planänderung:**

Aufgrund der Vorlage der Verwaltung hat der Gemeinderat am 27.10.1993 die Bedarfsplanung und das Entwicklungsprogramm für Kindertagesstätten sowie die umgehende Aufnahme der Planung für eine Kindertagesstätte am Deutenberg beschlossen.

Die Bedarfs- und Entwicklungsplanung hat aufgezeigt, daß aufgrund der Entwicklung der Kinderzahlen im Wohngebiet „Deutenberg“ ein zweigruppiger Kindergarten nicht ausreicht.

Unter Einbeziehung des Flst. Nr. 6695 sollte die Fläche auf ca. 5.580 qm vergrößert werden, damit dort eine ausreichend große Kindertagesstätte errichtet werden kann.

Das Grundstück Flst.Nr 6695 war bisher planungsrechtlich als "Allgemeines Wohngebiet" mit einer 2-geschossigen Bauweise und ausbaufähigen Dachgeschoß ausgewiesen. Hier sollten die Einkaufsmöglichkeiten für das Baugebiet untergebracht werden. Dieses Grundstück wurde über Jahre für diesen Zweck angeboten. Es zeigte sich jedoch, daß hierfür kein Bedarf bzw. der Einzugsbereich für einen Verbrauchermarkt zu klein ist.

In der Sitzung des Gemeinderates am 12.10.1994, in der der Bau eines 4-gruppigen Kindergartens sowie das Raumprogramm beschlossen wurden, wird der überwiegende Teil des Grundstückes Flst.-Nr. 6693/1 nicht mehr für den Kindergarten benötigt.

Dieses Grundstück wird nunmehr in dem Bebauungsplanentwurf als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ für ein 1-geschossiges Wohngebäude dargestellt.

## **Bisherige Gemeinderatsbeschlüsse:**

### **⇒ 27.10.1993**

Beschluß über die Bedarfsplanung und das Entwicklungsprogramm für Kindergarteneinrichtungen und die umgehende Aufnahme der Planung für eine Kindertagesstätte am Deutenberg sowie deren Erstellung an 2. Priorität.

### **⇒ 02.03.1994**

Beschluß über den Neubau einer 5-gruppigen Kindertagesstätte (Variante A, 2 altersgemischte Gruppen für 0- bis 6-jährige Kinder, 1 Tagheim/Regelkindergarten und 2 reine Regelkindergartengruppen für 100 bis 108 Kinder).

### **⇒ 01.06.1994**

Beschluß über die Einleitung der Bebauungsplanänderung unter Einbeziehung des Flst.Nr 6695 und des Fußwegs "Rhönweg", so daß das Plangebiet eine Größe von ca. 5.460 qm erhält.

### **⇒ 12.10.1994**

Beschluß über den Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens (Variante B für 100 bis 112 Kinder).

## **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich geht aus dem Übersichtsplan vom 10.05.1994 hervor.

## **4. Ziel und Inhalt des Bebauungsplans:**

⇒ Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines 4-gruppigen Kindergartens geschaffen werden.

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

⇒ Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) auf der verbleibenden Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 6693/1 für ein 1- geschossiges Wohngebäude.

## **5. Größe des Plangebietes:**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6.121 qm.

## **6. Übergeordnete Planung:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Fläche für Gemeinbedarf sowie ein „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Durch diese Bebauungsplanänderung soll das „Allgemeine Wohngebiet“ in eine Fläche für Gemeinbedarf und die westliche Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt werden.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden diese Änderungen bzw. die neuen Ausweisungen berücksichtigt.

## **7. Maß der baulichen Nutzung:**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse (in der Fläche für Gemeinbedarf) bzw. durch die Traufhöhe (im WA-Gebiet) festgelegt.

## **8. Bebauung der Grundstücke:**

⇒ In der Fläche für Gemeinbedarf ist die „abweichende Bauweise“ vorgesehen, d. h. es sind Gebäude über 50 m Länge und Breite zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise der LBO.

⇒ Für das „Allgemeine Wohngebiet“ wurde die offene Bauweise, nur Einzelhäuser festgesetzt.

## **9. Ver- und Entsorgung, Erschließung**

### **Verkehrsflächen**

Das Baugebiet ist über den Deutenbergring/Taunusweg an das städtische Verkehrsnetz angeschlossen.

### **Ruhender Verkehr**

Die Erschließung der privaten Stellplätze erfolgt über den Taunusweg

### **Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie wird durch die EVS sichergestellt.

### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird nach den Regeln der DVGW für die Trink- und Löschwasserversorgung ausgelegt. Das Wasserdargebot ist über die Bevorratung gesichert.

### **Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan enthalten.

## **10. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnungsmaßnahmen zur Sicherung der Planung sind nicht erforderlich.

## **12. Kosten für die Planrealisierung**

Entwässerung: (Kanalverlegung)

DM 33.000,--

**13. Städtebauliche Daten**

Brutto Bauland	100,00 %	=	0,6121 ha
Gemeinbedarfsflächen	80,20 %	=	0,4909 ha
Allgemeinen Wohngebiet	11,08 %	=	0,0678 ha
Verkehrsflächen	8,72 %	=	0,0534 ha

Villingen-Schwenningen, den 18.11.1998

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

Theo Kühn  
Erster Bürgermeister