

Begründung

zum Bebauungsplan "Schalmen"

im Stbz. Schwenningen

vom 17.10.1985/14.05.1986

1. Vorbemerkungen:

Der Gemeinderat hat den aus dem Jahre 1969 stammenden Bebauungsplan aus folgenden Gründen zur Änderung beschlossen:

1. Der im alten Bebauungsplan "Schalmen" ausgewiesene Fußweg entlang des Bahndamms soll aufgehoben werden, da er sich als überflüssig herausgestellt hat.

Der vorhandene Abwasserkanal wird durch ein Leitungsrecht im Bebauungsplan abgesichert.

2. Auch auf den Gehweg entlang der Straße "In Schalmen" kann verzichtet werden, nachdem nur 2 Gewerbebetriebe an dieser Straße liegen.
3. Auf der Erweiterungsfläche des Freibads sind bzw. sollen Freizeitanlagen errichtet werden. Diese sollen planungsrechtlich abgesichert werden.

2. Städtebauliche Konzeption:

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Ausweisungen:

- a) Grünfläche für Badeplatz - Freibad -.
- b) Eingeschränktes Gewerbegebiet.
- c) Gewerbegebiet.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan, der im Februar 1981 genehmigt wurde, sind die überplanten Gebiete als Gewerbegebiet und als Grünfläche für einen Badeplatz - Freibad - ausgewiesen. Nachdem das Freibad in seiner jetzigen Größe und Lage (im Gewerbegebiet) nicht erweitert werden soll, wurde auf den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungsflächen eine Anlage für sportliche Zwecke - Kegelbahnen - genehmigt und errichtet. Das bestehende und die geplante Erweiterung des Kegelzentrums sowie weitere Anlagen für sportliche Zwecke sollen durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden.

Einordnung des Gebiets:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten des Stbz. Schwenningen. An der westlichen Seite grenzt der Stbz. Schwenningen und an der östlichen Seite das Gewerbegebiet "Rammelswiesen" an, im Süden liegt die Bundesbahnlinie Rottweil - Villingen. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 12,0 ha. Seine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt ca. 650 m, in Ost-West-Richtung ca. 700 m.

3. Erschließung:

a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet wird über die Neuffenstraße bzw. Lichtensteinstraße an das städt. Hauptverkehrsnetz des Stbz. Schwenningen, dessen Innenstadt ca. 1300 m entfernt liegt, angeschlossen.

b) Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken Garagen und Stellplätze ausgewiesen. Öffentliche Parkplätze sind vorgesehen.

c) Öffentlicher Verkehr:

Am Rande des Planungsgebietes befindet sich eine Bushaltestelle (in der Lupfenstraße), die an dem städt. Nahverkehrsnetz angeschlossen sind.

4. Topographie:

Das Plangebiet weist ein geringes Gefälle von Nord nach Süd auf.

5. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung ist auf allen Gebieten im erforderlichen Umfang vorhanden und gesichert. Die Stromversorgung wird durch die Energieversorgung Schwaben (EVS) sichergestellt, die Wasser- und Gasversorgung liegt in den Händen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Das Bebauungsplangebiet ist nahezu vollständig an die städt. Kanalisation angeschlossen, wie der Generalentwässerungsplan ausweist.

Die Entwässerung erfolgt dort im Mischsystem. Das betreffende Kanalnetz ist auch ausreichend groß bemessen, wie die elektronische Kanalnetzberechnung ergeben hat.

Überstauungen im Kanalnetz sind bisher auch nicht aufgetreten.

Bezüglich der monierten Regenwasserbehandlung soll eine Änderung in der Prioritätenliste (Investitionsplan) für Entwässerungsmaßnahmen dergestalt vorgenommen werden, daß auf die Erstellung des Regenrückhaltebeckens "Villinger Tal" vorläufig verzichtet und stattdessen das Regenüberlaufbecken "Erlenbann" vorgezogen wird.

Im Haushaltsplan sind dafür die erforderlichen Mittel eingestellt worden.

Mit der Fertigstellung des Regenüberlaufbeckens "Erlenbann" ist im Jahre 1986 zu rechnen.

Die Klärung der Abwässer erfolgt seit Oktober 1978 über die Sammelkläranlage des Zweckverbandes "Oberer Neckar" auf der Gemarkung Deißlingen. Der anfallende Hausmüll wird wöchentlich 1mal auf die ca. 12 km entfernte Kreismülldeponie Tuningen abgefahren.

6. Grün- und Erholungsflächen:

Im Süden von dem Baugebiet (südlich der Bahnlinie) befinden sich ausgedehnte Grün- und Erholungsflächen.

7. Städtebauliche Daten:

Bruttobauland	100 %	=	11,96 ha
Abzüge			
Verkehrsflächen	8,6 %	=	<u>1,03 ha</u>
Nettobauland	91,4 %	=	<u>10,93 ha</u> =====
Gewerbegebiet	53,4 %	=	5,84 ha
Eingeschränktes Gewerbegeb.	7,0 %	=	0,76 ha
Grünflächen - Freibad -	39,6 %	=	<u>4,33 ha</u>
Nettobauland	100 %	=	<u>10,93 ha</u> =====

8. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Erschließungskosten

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Der nachfolgende Bebauungsplan wird im Bereich des vorgenannten Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt:

Bebauungsplan "Schalmen" H I/69

genehmigt am 25.08.1969 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern, Nr. I 52/3005,2/1294/69.

Planungsamt

Vödingen-Schwenningen, den 17.10.1985/14.05.1986

