

BEGRÜNDUNG

zur Bebauungsplan-Änderung "Weiden"

im Stadtbezirk Schwenningen

vom 15.11.1983

und 14.11.1984

1. Vorbemerkungen

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner Sitzung am 16.06.1982 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Weiden" beschlossen. Der Bebauungsplan "Weiden", der seit dem Jahre 1961 rechtsverbindlich ist, weist für das Grundstück Flst. Nr. 4875/2 eine öffentliche Grünfläche aus. Da jedoch die Durchsetzung dieses Planungszieles - Umwandlung eines privaten Grundstücks in eine öffentliche Grünfläche - bis heute nicht gelungen ist, soll es nunmehr einer städtebaulich geordneten, der Straßenecksituation entsprechenden Bebauung zugeführt werden.

Außerdem sollen für die bereits bebauten Grundstücke an der Joseph-Haydn-Straße, Mühlweg und der Beethovenstraße Erweiterungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Garagenstandorte und Stellplätze vorgesehen werden.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- a) §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979
- b) §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
- c) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-VO) vom 30.07.1981
- d) § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983.

3. Städtebauliche Konzeption und Bebauungsplaninhalt

Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) sowie einer Gemeinbedarfsfläche für ein Postamt.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Für die bebauten Grundstücke sind Erweiterungsflächen sowie zusätzliche Garagenstandorte und Stellplätze vorgesehen. Für das Flurstück Nr. 4875/2 ist eine 3geschossige Wohn- und Geschäftshausbebauung vorgesehen.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan, der im Frühjahr 1981 genehmigt wurde, sieht für dieses Gebiet eine Wohnbaufläche, eine Gemeinbedarfsfläche für die Post vor.

Einordnung des Gebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Weststadt des Stadtbezirks Schwenningen. Der Marktplatz befindet sich ca. 1200 m östlich vom Plangebiet. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,6 ha. Seine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt 180 m, in Ost-West-Richtung ca. 105 m.

4. Erschließung

a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet ist durch die vorhandenen Straßen - Joseph-Haydn-Straße, Beethovenstraße und Mühlweg - an das städtische Verkehrsnetz des Stadtbezirks Schwenningen angeschlossen.

b) Ruhender Verkehr:

Der ruhende Verkehr ist bzw. wird auf den Baugrundstücken in Form von Garagen und Stellplätzen sowie einer Tiefgarage untergebracht.

c) Öffentlicher Verkehr:

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Nahverkehr des Stadtbezirks Schwenningen angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets.

5. Topographie

Das Plangebiet ist nahezu planeben.

6. Ver- und Entsorgung

a) Stromversorgung:

Die Stromversorgung wird durch die Energie-Versorgung Schwaben (EVS) sichergestellt.

b) Wasser- und Gasversorgung:

Die Wasser- und Gasversorgung liegt in den Händen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH (SVS) und ist sichergestellt.

c) Abwasserbeseitigung:

Das Bebauungsplangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan für den Stadtbezirk Schwenningen enthalten. Die erforderliche Regenwasserbehandlung für den Stadtbezirk Schwenningen wird in den Jahren 1984/1985 durchgeführt. Die Mittel in Höhe von DM 2.756.000,- sind im Haushaltsplan ausgewiesen. (Ziffer 1.1.1 der Sanierungsliste, Stand 09.02.1984).

Die im Gesamtentwässerungsplan ausgewiesene Sanierung im Bereich des Bebauungsplangebietes - Mühlweg, Beethovenstraße - in Höhe von DM 500.000,- (Sanierungsliste Priorität 3.2) ist für die Jahre 1987/1988 vorgesehen.

Die Reinigung des Abwassers erfolgt in der Kläranlage des Zweckverbandes Oberer Neckar Villingen-Schwenningen, die hierfür entsprechende Kapazität vorhält.

7. Folgeeinrichtungen

Die erforderlichen Folgeeinrichtungen für das Plangebiet sind vorhanden und sichergestellt.

Der Kindergarten "St. Elisabeth" befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m in der Adolph-Kolping-Straße, der Kindergarten "Charlottenpflege" in einer Entfernung von ca. 200 m.

Die Grund- und Hauptschule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft am Mühlweg.

Die weiterführenden Schulen - Realschule und Gymnasium - befinden sich am Brandenburger Ring im Deutenberg-Schulzentrum, ca. 2300 m vom Plangebiet entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten sind im Plangebiet vorhanden sowie in der Innenstadt des Stadtbezirks Schwemmingen.

8. Grün- und Erholungsflächen

Unmittelbar angrenzend im Westen befinden sich vorhandene Grünanlagen.

9. Städtebauliche Daten

Bauland	100	% =	1,7760 ha
---------	-----	-----	-----------

Abzüge

Verkehrsflächen	30,58	% =	0,5430 ha
-----------------	-------	-----	-----------

Parkanlage	1,37	% =	0,0244 ha
------------	------	-----	-----------

Nettobauland	68,05	% =	1,2086 ha
--------------	-------	-----	-----------

davon:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	65,81	% =	1,1688 ha
--------------------------------	-------	-----	-----------

Gemeinbedarfs- fläche	2,24	% =	0,0398 ha
--------------------------	------	-----	-----------

Anzahl der Wohnungseinheiten und Einwohner

70 WE x 2,8 = 196 Einwohner

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht notwendig.

11. Erschließungskosten

Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Für die Sanierung der Kanäle wird ein Betrag von ca. 500.000 DM notwendig, der in den 5Jahres-Investitionsplan für 1985 - 1990 aufgenommen wird.

12. Aufzuhebende, bisher planungsrechtliche Festsetzungen

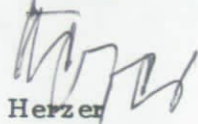
Die nachfolgenden Bebauungspläne werden im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplan-Entwurfes außer Kraft gesetzt:

Bebauungsplan "Weiden" (N II/64), genehmigt durch den Erlaß vom 17.11.1964 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern Nr. I - A Bau 2/3005.2 Nr. 1978/64.

Bebauungsplan "Weiden" (N II/61), genehmigt durch den Erlaß vom 14.03.1962 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern Nr. I A - Bau 2/3005.2 Nr. 2385/61.

Bebauungsplanänderung Weiden und Beethovenstraße (N II 4/71), genehmigt durch den Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern vom 13.01.1971, Nr. 13-2/3005.2 - Nr. 1526/70.

Planungsamt, den 14.11.1984


Herzer
Baudirektor