

BEGRÜNDUNG

Erläuterungsbericht zur Änderung des Bebauungsplans "Mittlerer Steppach" (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG).

Vorbemerkung

Die Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Mittlerer Steppach" hat die Aufgabe eine Gemeinbedarfsfläche für eine Sonderschule B planungsrechtlich zu sichern. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft nur eine kleine Teilfläche des Bebauungsplans "Mittlerer Steppach". Es wird eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 Bundesbaugesetz vorgenommen, da die Grundzüge der Planung des Baugebiets "Mittlerer Steppach" nicht berührt werden und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind. Hierbei wird darauf verwiesen, daß die Grundstücksflächen, die durch die Änderung des Bebauungsplans betroffen werden, im Eigentum der Stadt Villingen - Schwenningen stehen.

Erläuterungen

1. Lage des Planungsgebiets:

Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Teil des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Mittlerer Steppach".

2. Begrenzung des Planungsgebiets:

Die Änderung des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden

von der südlichen Böschungsoberkante der Wieselsbergstraße,

im Osten

durch die westliche Böschungsoberkante der Fasanenstraße und der westlichen Grundstücksgrenze des vorhandenen Gehwegs Flurstück Nr. 3922/24,

im Südosten und Süden

durch die nordwestliche bzw. nördliche Begrenzung des vorhandenen öffentlichen Gehwegs Flurstück Nr. 3922/24,

im Westen

durch die Begrenzung der geplanten öffentlichen Grünfläche östlich der B 33.

3. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Bebauungsplans ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 3.1 § 13 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) BBauG;
- 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 S. 1233);
- 3.3 §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21);
- 3.4 §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg - LBO - vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) in der Fassung der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351).

4. Topographie

Der Planungsbereich der ca. 1,5 ha erfaßt liegt in einer Höhenlage um 738 m. Das Gelände fällt in östlicher Richtung ab.

5. Städtebauliche Konzeption

Die Änderung des Bebauungsplans "Mittlerer Steppach" wird erforderlich, da eine bisher ^{als} allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche nunmehr als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden soll. und Teilflächen die bisher im förmlich festgestellten Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche bzw. Verkehrsflächen enthalten sind, in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen werden sollen.

Auf den im Allgemeinen Wohngebiet liegenden städtischen Grundstücken war bisher ein 13-geschossiges Hochhaus mit Garagenanlage vorgesehen.

Die unmittelbare Nachbarschaft des vorgesehenen Standorts zur B 33 veranlaßt die Stadt aufgrund der Verkehrsbelastung der B 33 und der hierdurch auftretende Verkehrslärm diese Planung aufzugeben, obgleich einige Stockwerke des geplanten Gebäudes durch die geplante Anlage eines Lärmschutzwalles vor den Lärmimmissionen der B 33 geschützt werden sollten.

Nunmehr wird das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche für eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung in Form eines Schulbaues für eine Sonderschule ausgewiesen.

Die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche wird wieder im Westen, entlang der B 33 durch einen Lärmschutzwall begleitet und durch diesen vor den Lärmeinwirkungen des Verkehrs auf der B 33 geschützt.

Der Lärmschutzwall wird außerhalb und zum Teil innerhalb des Planungsgebietes errichtet. Die genaue Lage des Lärmschutzwalls wird durch die Anlage der Sonderschule B selbst bestimmt.

Die Anzahl der Sonderschüler im Schwarzwald - Baar - Kreis erfordert den Bau einer besonderen Schule. Der Standort hierfür muß wegen des zu erfassenden Einzugsbereichs verkehrsgünstig liegen.

Das im Bebauungsplangebiet "Mittlerer Steppach" hierfür ausersehene Grundstück bietet diese Voraussetzungen.

Die Gestaltung der Sonderschule wird im Einzelfall festgelegt. Für die Sonderschule wird ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben.

6. Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt durch die vorhandene Fasanenstraße die ihren Anschluß an die Wieselsbergstraße hat, die eine Hauptverkehrsstraße der Stadt ist

und über die in Zukunft auch die Verbindung zwischen den Stadtbezirken Villingen und Schwenningen erfolgen soll (Nordbogen).

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Villingen - Schwenningen GmbH. Sie ist aus vorhandener Übertragungsleitung bzw. aus örtlichen Wasservorkommen möglich und sichergestellt. Der Anschluß ist an die vorhandenen Leitungen im Baugebiet "Mittlerer Steppach" möglich.

Der Anschluß der Kanalisation des Planungsbereichs erfolgt an die vorhandene Entwässerungsleitungen des Baugebiets "Mittlerer Steppach". Die Verbringung des Mülls wird nach den Anweisungen des Schwarzwald - Baar - Kreises auf die Mülldeponie Schwenningen erfolgen.

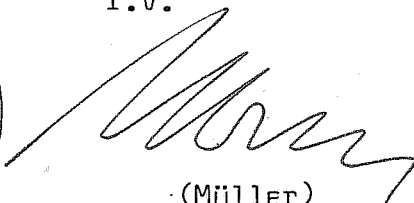
8. Kostenermittlung

Gehwegherstellung ca. 18.000,-- DM.

Villingen - Schwenningen, den 30. April 1975



Bürgermeisteramt
I.V.


(Müller)
Bürgermeister