

**1. Ergänzung
der Begründung nach § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan " Drosselweg "**

Zu II.

Erfordernis der Planaufstellung

Für die Umgestaltung des Plangebietes dient der Bebauungsplan als Grundlage für ein notwendiges Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch.

Zu VII.

Bauliche u. sonstige Nutzung

- Auswirkungen der B 10 -

Die im Norden tangierende, in einer Galerie führende, Bundesstrasse 10 wird im Laufe der Jahre 1990/91 erstellt. Die Galerie ist nach oben geschlossen und nur nordwärts geöffnet, so daß Geräuschemissionen lediglich aus dem Bereich vor und nach der Galerie auf das Plangebiet einwirken können. Das Galeriebauwerk beginnt im Westen an der Einmündung der Baislingstrasse in den Ziegelbergweg und endet im Osten im Bereich der neuen K 1415 von Uhingen nach Sparwiesen.

Auf der südlichen Richtungsfahrbahn der Galerie wird der bisherige Ziegelbergweg geführt. Darüber befindet sich eine sehr hohe Stützmauer. Diese Stützmauer berücksichtigt die geologischen Gegebenheiten und führt zu einer Stabilisierung des Hanges.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat durch das Ing. Büro Pressel u. Molnar, Schorndorf, am 30.4.1986 einen Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung vom 1.3.1984 ausgearbeitet, unter Zugrundelegung der Verkehrsuntersuchung des Büros Dr. Bender u. Stahl und des Kreisverkehrsplans von 1985. Die schalltechnischen Untersuchungen an den repräsentativen Gebäuden Drosselweg 3, 8, 17 und Finkenstrasse 28 ergaben Richtwerte nachts unter 50 dBA. Durch bestehende Gebäude sowie die 7 m hohe Stützmauer ist mit einer erheblichen Abschirmung zu rechnen. Die Erhöhung des Abschirmeffektes wird durch Berücksichtigung eines passiven Schallschutzes bei Neubaumassnahmen erreicht.

Uhingen, den 27. März 1990


(Veil)

10

**Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan " Drosselweg "**

**I. Abgrenzung des Gebietes
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)**

Der Bebauungsplan " Drosselweg " umfaßt ein ca. 2 ha großes Gebiet. Ein Teil des Plangebietes ist überbaut.

Der Bebauungsplan grenzt

- im Norden an die B 10 neu (Stützmauer)
- im Osten an die Grundstücke Ziegelbergweg 5 und Meisenstraße 10
- im Süden an die Nordgrenze der Meisenstraße und die Nordgrenze der Finkenstraße
- im Westen an die östliche Grenze der Gebäude Finkenstraße 13, 15 und 17 sowie Drosselweg 8, 5/1 und Parz. 87/2.

II. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorliegende Planung beruht auf der Notwendigkeit weiterer Wohnungsbauentwicklung mit günstigerem Grundstückszuschnitt. Der vom Landratsamt Göppingen am 29. 04. 1964 genehmigte Bebauungsplan " Baisling " wird überplant.

Es besteht nach wie vor eine starke Nachfrage nach Bauflächen, zumal sich die Fertigstellung der B 10 neu abzeichnet und die Gemeinde Standort eines Übergangwohnheimes ist.

III. Einordnung

Entsprechend dem BauGB § 8 (2) wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen / Uchingen vom 04. 01. 1978 entwickelt.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist nur zum Teil unbebaut. Entlang dem südlichen Planungsrand besteht eine Einfamilienhaus-Bebauung, welche durch die Finkenstrasse erschlossen ist. Im Norden tangiert die Bundesstraße 10 mit dem Neubau der Galerie das Plangebiet, welche eine direkte Zufahrt zu den Privatgrundstücken weitgehend ausschließt und durch die Böschung einen Bebauungsabstand fordert.

Im Westen wird der Drosselweg an die bestehende Straße und im Osten durch einen Fußweg an die Meisenstraße angeschlossen. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine private Grünfläche nach § 9 (1) 15 BauGB entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan.

V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a) Topografie

Das Gelände fällt von Süden nach Norden verhältnismäßig steil ab (steiler Nordhang) und wird im Norden durch die geplante Stützmauer zum Ziegelbergweg abgeschlossen.

b) Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Baumwiesen samt Heckeneinfassungen.

c) Besitzverhältnisse

Das Plangebiet ist überwiegend in Privateigentum.

d) Vorhandener Baubestand

Das Plangebiet grenzt im Osten und im Westen an bestehende Wohnbaugebiete und an ein kirchliches Gebäude an.

Im Süden innerhalb des Plangebietes stehen entlang der Finkenstrasse bereits Doppelhäuser.

e) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung

Ein Teil der vorhandenen Bebauung ist durch die tangierenden Straßen erschlossen, in welchen Ver- und Entsorgungsleitungen eingebracht sind.

Im nördlichen Plangebiet werden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Ziegelbergstraße entlang der Stützmauer neu verlegt.

Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation.

Die Wasserversorgung erfolgt über dem Behälter "Haldenberg" (2,1 bar).

f) Öffentliche Einrichtungen

Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden. Ein Kindergarten und ein Kinderspielfeld befinden sich unweit des Plangebietes.

In Uhingen besteht ein Schulzentrum mit Hallenbad.

VI. Erschließung und Versorgung

- a) Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Drosselweg mit abzweigendem Stichweg, welcher über die Baislingstraße an Wohnsammelstraßen angeschlossen ist. Der Drosselweg ist nicht für eine durchgehende Straßenverbindung vorgesehen; deshalb ist südlich der Kirche auf der Ostseite eine Fußwegverbindung zur Meisenstraße geplant. Die Grundstücke im südlichen Plangebiet sind durch die durchgehende Finkenstraße erschlossen.

Der Drosselweg wird auf eine Breite von 6,00 m ausgebaut und endet im östlichen Teil des Plangebietes in eine Wendeplatte, während der Stichweg nur 5 m breit hergestellt wird.

b) Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation zur Kläranlage.

c) Oberflächenwasser

Da das Plangebiet bergseitig weitgehendst überbaut ist, wird ein Abfangen des Hangwassers nicht erforderlich; weiter ist nicht mit Oberflächenquellen zu rechnen.

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet rundet die zusammenhängende Bebauung örtlich der Finkenstraße ab.

Die ein- bzw. zwei-geschossige Bebauung ist als offene Bebauung konzipiert und erlaubt einen Ausbau des Dachgeschosses.

Die Stützmauer nördlich des Plangebietes bildet zusammen mit der vorgesehenen Böschung eine natürliche Abgrenzung. Die Böschung darf nach dem Bau der B 10 weder in Neigung noch in Höhe oder Länge verändert werden.

Bohrungen zur Untersuchung der Hangstabilisierung - durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Strassenbauverwaltung, vorgenommen - ergaben auch Aufschlüsse über den Untergrund und Grundwasserstand und veranlassen eine Zurücknahme der nördlichen Baugrenze.

Die Lärmschutzmassnahmen beziehen sich auf vorhandene Bebauung.

Die Verankerung der Stützmauer erfordert eine besondere Umsicht der späteren Bebauung nördlicher Grundstücke im Plangebiet; die statischen Berechnungen samt der Konstruktionspläne der vorgesehen Bauvorhaben sind dem Regierungspräsidium Stuttgart vorzulegen.

VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschließungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt:

Straßenbau	ca. DM	200.000,--
Kanalisation	ca. DM	270.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	80.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM	13.000,--
Grünanlagen	ca. DM	<u>10.000,--</u>
 Gesamtsumme	 ca. DM	 573.000,--

Die Finanzierung erfolgt überwiegend durch die Erschließungs- und Anliegerleistung ca. DM 500.000,--.

Der Restbetrag wird durch Bauplatzerlöse gedeckt.

Uhingen, den 12. Mai 1989



(Veil)

Ortsbaumeister