

Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

Begründung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet " Unterer Wasen II "

Fast die gesamte, vom Bebauungsplan erfasste Fläche wurde früher von einer Kiesbaggerei ausgebaggert, so dass es sich in der Hauptsache um Auffüllgelände handelt. Die als See erhalten gebliebene Wasserfläche ist durch mehrere Zuflüsse von guter Wasserqualität und soll mit einer breiten Uferzone der Naherholung dienen.

Die Uferflächen sind bereits mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und mit Fusswegen durchzogen. Der See wird von einem Fischereiverein als Fischwasser genützt und gepflegt.

Die Erschliessung der bebaubaren Flächen erfolgt über die Bleicherei-Strasse, deren Fahrbahn bereits ausgebaut ist. Ebenso sind die Versorgungsleitungen in dieser Strasse schon verlegt. Über die See-Strasse soll das Baugebiet einen direkten Anschluss an die B 10 und ein später geplantes, südlich der Fils gelegenes Industriegebiet erhalten.

Die Baufläche nördlich der Bleicherei-Strasse ist für ein Grossein-kaufszentrum als Sondergebiet ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Fläche wird dabei zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen und allgemein zugänglich bleiben. Der Abstand der Verkaufshalle von der Kläranlage beträgt 300 m und dürfte daher von dort nicht mehr beeinträchtigt werden.

Der südliche Teil der Bauflächen soll ausser einem bereits bestehenden Umspannwerk der gewerblichen Nutzung zugeführt werden. An den Randstreifen der Baugebiete entlang des Sees und der Fils ist zur Einbindung in die Landschaft ein Pflanzgebot mit Bäumen und Sträuchern festgelegt.

In der Querstrasse " B " liegt ausser mehreren Hochspannungsleitungen eine Wasserabflussleitung vom See zur Fils. Die Strasse selbst soll zwar als öffentliche Bedarfsverkehrsfläche erhalten, aber ebenso wie der Uferweg entlang der Fils, nicht weiter ausgebaut werden.

Die Bauhöhe soll mit Rücksicht auf das Landschaftsbild auf höchstens 2 Geschosse beschränkt werden.

Die Verkehrsplanung der Strassenbauverwaltung im Rahmen des Ausbaus der linksufrigen Filstalstrasse wurde berücksichtigt. Die Erschliessungskosten werden für die ca. 5,4 ha grosse Baufläche bis zur Gesamtfertigstellung ca. 800.000.-- DM betragen. Davon ist der grösste Teil bereits hergestellt.

Uhingen, den 26. April 1974

(Lesti)
Ortsbaumeister