

(30)

Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG
zur 1. Änderung des Bebauungsplans
" Schulzentrum Haldenberg "

1. Abgrenzung des Gebietes

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst einen Teil des Bebauungsplans " Schulzentrum "

- a) östlich der Realschule und des von Norden nach Süden führenden Erschliessungswegs unterhalb des Hallenbads westlich des Haldenwaldes sowie
- b) die nördlich der Realschule liegende Spielplatzfläche.

Der Geltungsbereich zieht im Norden den Spielplatz mit ein und wird im Süden östlich vom Haldenwald, nördlich von der Grünanlage am Hallenbad und westlich vom Erschliessungsweg eingegrenzt.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan " Schulzentrum am Haldenberg " vom 31.5.1975 sind Flächen für die Schulerweiterung ausgewiesen. Der Spielplatz nördlich der Haldenberg-Realschule hat nach dem Bau des Haldenbergstadions samt Kleinspielfeldern seine primäre Funktion verloren.

Die Fortentwicklung des Baugebietes in Uhingen nördlich der Bahnlinie erfordert aufgrund der steigenden Einwohnerzahl eine Vergrößerung des Angebotes an Kindergartenplätzen, vor allem auf der Westseite des Haldenbergwaldes.

Auf der Gemeinbedarfsfläche ergänzt der Kindergarten die Schulen mit Sporthalle.

3. Einordnung

Der Bebauungsplan wurde entsprechend dem Bundesbaugesetz § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan Uhingen/Albershausen, genehmigt am 4. Jan. 1978, entwickelt.

Der Flächennutzungsplan sieht im Planbereich Gemeinbedarfsflächen vor.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Gemeinbedarfsfläche ist im Eigentum der Gemeinde Uhingen. Auf dem zweigeteilten Plangebiet sind im südöstlichen Bereich Parkplätze und im nordwestlichen Bereich ein Spielplatz ausgewiesen.

5. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a) Topografie

Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab.

b) Oberflächenbeschaffenheit

Der Spielplatz ist mit Asphaltfeinbeton und der Parkplatz mit Rasengittersteinen befestigt.

c) Vorhandener Baubestand

Südlich des Planbereichs schliesst sich eine Wohnbebauung an, die durch einen öffentlichen Verkehrsweg getrennt ist, während sich in den anliegenden Gemeinbedarfsflächen Schulen sowie die Sporthalle mit Hallenbad befindet.

d) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- u. Entsorgung

Beide Teile des Plangebietes sind über einen öffentlichen Zufahrtsweg erreichbar und somit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.

6. Erschliessung

- a) Die Erschliessung nach Aussen erfolgt über vorhandene Wege und Strassen.
- b) Die Ver- und Entsorgung sowie die Versorgung mit Strom und Gas ist im Plangebiet möglich.

c) Ruhender Verkehr

Im, für den Kindergarten, ausgewiesenen Planbereich entfallen die Parkplätze.

Im, als Sondergebiet, ausgewiesenen Planbereich entfällt der Spielplatz; die Sondernutzung kann über eine Zulässigkeitsregelung mit verschiedenen Bestandteilen in der Gemeinbedarfsfläche mit einer bestimmten Funktionsfestsetzung ausgewiesen werden. Die Funktionsbestimmung der Sondergebietsfläche wird als Zuordnung festgelegt, somit kann der ehemalige Spielplatz als Bolzplatz genutzt werden und gleichzeitig bei grossen Veranstaltungen in der Sporthalle als Parkfläche dienen.

7. Bauliche und sonstige Nutzung

Beide Teilplangebiete der ersten Änderung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ergänzen das Schulzentrum am Haldenberg.

8. Kostenschätzung und Finanzierung

Erschliessungskosten fallen nicht an.

Die Kosten für die baulichen Änderungen der Plangebietsteile samt Erstellung des Kindergartens betragen ca. DM 400.000,--. Sie sind von der Gemeinde Uchingen zu finanzieren.

Uchingen, den 24. Jan. 1986


(Veil)

67

Bebauungsplan " Schulzentrum am Haldenberg "
1. Änderung

Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke § 2a (2) BBauG.

Der Flächennutzungsplan sieht im Planbereich Gemeinbedarfsflächen vor, die z.Teil mit Schulen bzw. Haldenbergsporthalle überbaut ist. Das fehlende Angebot an Kindergartenplätzen nördlich der Bahnlinie in Uhingen, erfordert einen Kindergartenneubau.

Im Ortsgebiet westlich des Haldenwaldes sind derzeit 25 Kinder im Kindergartenalter registriert.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan " Schulzentrum am Haldenberg " vom 31.5.1975 sind Flächen für Schulerweiterung ausgewiesen. Der Spielplatz nördlich der Haldenbergrealschule hat nach dem Bau des Haldenbergstadions mit Kleinspielfeldern seine primäre Funktion verloren.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes " Schulzentrum am Haldenberg " bietet sich ein vorteilhafter Standort für den einklassigen Kindergarten an. Der Abstand zur eigentlichen Schulanlage und zur Haldenbergsporthalle schliessen eine gegenseitige Beeinträchtigung aus. Eine Zufahrt über den vorhandenen Weg sowie die Ver- und Entsorgung des Kindergartens sind ohne Schwierigkeiten möglich.

Der auf dem geplanten Kindergartenplatz bestehende Parkplatz entfällt. Die entsprechende Anzahl von Parkflächen können auf dem nördlich der Haldenbergrealschule befindlichen oben angeführten Spielplatz ausgewiesen werden, nachdem die sportliche Betätigung besser im Stadionbereich erfolgen kann.

Notwendige Parkplätze im schulischen und sportlichen Bereich werden durch Einbeziehung des Spielplatzes errichtet.