

Bebauungsplan "Steingau" in Uhingen

2

Begründung gemäss dem Planungsstand nach § 2 (5) BBauG

Bei dem vorliegenden BPL handelt es sich um eine zukünftige Baufläche von ca. 4 ha.

Der Geltungsbereich ist begrenzt im Norden durch die Deutsche Bundesbahn, im Osten durch die östliche Grenze des Flst. Nr. 752, im Süden durch die B 10, Ulmer Strasse, und die Erschliessungsstrasse der Gemeinde im Gebiet "Steingau", im Westen durch die westliche Grenze des FW 78.

Die betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Baulastträger werden in Kürze zu einer Planungserläuterung eingeladen.

Gemäss § 2 (5) BBauG wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet.

Der BPL-Entwurf ist im Einklang mit dem genehmigten FNP.

Die Planung wird notwendig :

1. um Restflächen zwischen vorh. Bebauung und dem z.Zt. rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplan eines Teilgebiets "Steingau" städtebaulich zu ordnen.
2. um das gesamte Baugebiet "Steingau" so zu überplanen, dass Industrieanlagen nahtlos ineinander übergehen können und eine einheitliche Rechtsgrundlage gewährleistet ist.
3. um Rechtsgrundlagen für die Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen zu schaffen.

Bei dem Gelände handelt es sich um eine fast ebene Fläche ca. 500 m vor der östlichen Markungsgrenze in Richtung Faurndau entfernt.

Die Erschliessung von Strasse und Schiene sind für Industrieanlagen vorhanden bzw. werden z.Zt. gebaut.

Weitere Kosten als bereits für den BPL "Steingau" rechtsverbindlich seit 23.12.1978 angegeben, entstehen der Gemeinde Uhingen nicht.

Aufgestellt :

Uhingen, den 26. Febr. 1979

(Schmitz)

Bauamtsleiter



Begründung gemäss § 9 (6) BBauG entsprechend dem Verfahrensstand nach § 2a (6) BBauG.

30

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ist wie folgt begrenzt :

Im Norden durch die Deutsche Bundesbahn

Im Osten durch die östliche Grenze des Flst. Nr. 752

Im Süden durch die B 10

Im Westen durch die westliche Grenze des FW 78

2. Bisheriger Verfahrensablauf

Für die Fläche zwischen dem FW 78 und dem FW 723/1 bestand bisher kein qualifizierten Bebauungsplan. Für die Fläche zwischen dem FW 723/1 und der westlichen Grenze des Flst. 753 existiert ein qualifizierten Bebauungsplan rechtsverbindlich seit 23.12.1978. Für den gesamten o.g. Geltungsbereich wurde am 2.3.1979 die Aufstellung gemäss § 2 (1) BBauG beschlossen. Gemäss § 2 (5) BBauG wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt sowie gemäss § 2a (1) die Bürgerbeteiligung durchgeführt.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Der aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan wird notwendig :

3.1 um Restflächen zwischen vorh. Baubauung und dem z.Zt. rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplan eines Teilgebiets " Steingau " städtebaulich zu ordnen.

3.2 damit grössere Gewerbe- und Industrieanlagen nahtlos geplant werden können und um die Genehmigungsfähigkeit dieser Projekte zu ermöglichen.

4. Merkmale des Geltungsbereichs

4.1 Topografie : das Gelände ist nahezu eben

4.2 bisherige Nutzung : zum grössten Teil als Ackerland
Die Fläche zwischen FW 78 und FW 723/1 wird von der Firma Allgaier genutzt.

4.3 Der FW 723/1 entfällt gemäss einer Vereinbarung mit der Deutschen Bundesbahn. Die nördlich der Bahnlinie gelegenen landwirtschaftlichen Flächen werden durch andere Wege erschlossen.

5. Erschliessung und Versorgung

5.1 Die äussere Erschliessung erfolgt über die B 10

5.2 Die innere Erschliessung erfolgt über eine Paralleltrasse zur B 10 mit Anknüpfung am Kreuzungspunkt B 10 - Richard Wagnerstrasse. Diese Kreuzung wird Ampel gesichert.

5.3 Das Baugebiet wird an die Wasserversorgungsleitung und die Kanalleitung der Rich. Wagnerstrasse, welche entsprechend dimensioniert sind, angeschlossen. Die Kläranlage ist in ihrer Grösse ausreichend.

Die Müllbeseitigung erfolgt zum Müllheizkraftwerk des Landkreises Göppingen .

Der Standort einer Trafostation ist ausgewiesen.

6. Kostenschätzung

Für die Erschliessung des Baugebiets entfallen auf die Gemeinde Uhingen folgende Kosten :

Strassen und Gehwege	ca. 200.000.-- DM
Strassenbeleuchtung	ca. 15.000.-- DM
Kanalisation	ca. 200.000.-- DM
Wasserversorgung	ca. 110.000.-- DM

Die anteiligen Kosten für den Ausbau der Kreuzung B 10 - Richard Wagnerstrasse waren bereits Gegenstand des BPL-Verfahrens " Steingau " rechtsverbindlich seit 23.12.1978.

Die o.g. Kosten sind ebenfalls unverändert wie im vorgenannten Verfahren.

7. Bodenordnung :

Die bodenordnenden Massnahmen sind zum grössten Teil abgeschlossen. Lediglich geringe Flächen sind noch zu ordnen.

8. Beschreibung :

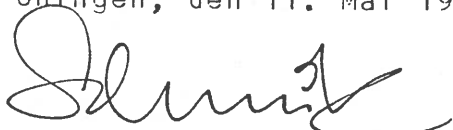
Im Norden schliesst der Geltungsbereich an die Hauptstrecke der Bundesbahn Stuttgart- Ulm an.

Im Osten kann das Industriegebiet entsprechend dem genehmigten FNP erweitert werden. Die im BPL ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen sind entsprechend der Umgebung möglich.

Im Süden schliesst der Geltungsbereich an die mit starkem Durchgangsverkehr belastete B 10 an.

Im Westen schliesst der Geltungsbereich an die Werksanlage der Firma Allgaier an.

Uhingen, den 11. Mai 1979


(Schmitz)