Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Begründung zum Bebauungsplan Max-Planck-Strasse III
(Schießmauer) (§ 9 Abs. 6 BBauG)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Um den Nachfragen nach Bauplätzen für gewerbliche Bauten nachzukommen, wurde für solche Vorhaben in Spaichingen das Gebiet Max-Planck-Strasse festgelegt. Dieses Plangebiet wird den Bedürfnissen entsprechend abschnittsweise von der Hausener Strasse bis zur Verbindung der bestehenden B 14 und geplanten Umgehung der B 14 erweitert. Um die Bebauung in geordnete Bahnen zu lenken und um den Belangen der Wirtschaft und der Arbeitsplatzhaltung und -Gewinnung Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat für das Plangebiet Max-Planck-Strasse III (Schießmauer) am 14.9.1970 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die südlich des Bahngeländes vorhandene Bebauung (teilweise Industriebetriebe, teilweise ins Dorfgebiet zuzurechnende Gebäude) wird in die angrenzende Bebauungsplanung jeweils mit einbezogen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Für die Stadt Spaichingen besteht ein Flächennutzungsplanentwurf. Dieser Plan weist in dem hier überplanten Gebiet gewerbliche Bauflächen aus. Das Gebiet wird begrenzt durch den genehmigten Bebauungsplan Max-Planck-Strasse II (Landweg) im Westen, die Feldwege Nr. 306 im Norden und Nr. 1 im Osten sowie durch den FW. 307 im Süden.

3. Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet bestand bisher weder ein qualifizierter noch ein nichtqualifizierter Bebauungsplan.

4. Bestand

Im Plangebiet sind bereits 5 Gebäude und eine EVS-Station vorhanden. Südlich des Wohngebäudes Obere Bahnhofstrasse 30 wurde zum Schutz des Anliegers ein nicht störender Gewerbebetrieb angesiedelt. (Wohnhaus und Lager eines Gipsergeschäftes).

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet mit sehr leichtem Gefälle weist geeignete Bodenverhältnisse auf.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich teilweise im Privatbesitz, teilweise im Besitz der Stadt. Ein bodenrechtliches Verfahren zur Verwirklichung des Planes wird in einem Teilbereich erforderlich. (Umlegung)

5. Erschliessung

a) Fahrverkehr - Die Max-Planck-Strasse ist als Erschliessungsstrasse fertiggestellt. Die Gehwege, Strassenbeleuchtung und der Feinbelag werden in nächster Zeit ausgebaut. Der Bau der Oberen Bahnhofstrasse bis zur geplanten Wendeplatte soll in den nächsten Jahren in Angriff genommen werden.

b) ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr werden auf den Grundstücken ausgewiesen.

c) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie ist gesichert. Die Anschlüsse sind bereits erstellt. Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist gewährleistet, da der Anschluss an ein öffentliches Kanalisations-system gegeben ist. Die anfallenden Abwässer werden der Sammelkläranlage Spaichingen zugeleitet. Der Kanal führt heute schon bis an den örtlichen Geltungsbereich des Plangebietes.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet ordnet sich hinsichtlich der Bauweise und der geplanten Nutzung befriedigend in den baulichen Bestand ein.

7. Erschliessungskosten

Im Geltungsbereich wird eine zusätzliche öffentliche Erschliessungsmassnahme nur im Teilbereich der Oberen Bahnhofstrasse erforderlich. Noch zu erwartende Ausbaukosten bis zur Gesamtfertigstellung:

Strassenbau (Obere Bahnhofstrasse Teilbereich + Feinbelag)	50.000.-- DM
Ausbau der Gehwege	15.000.-- DM
Strassenbeleuchtung	5.000.-- DM

Spaichingen, den 5. Juni 1975

Teufel
Bürgermeister