

## Begründung

Betr.: Bebauungsplan Freie Waldorfschule im Stadtteil Wahlwies

### I. Allgemeines

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, welcher durch das Regierungspräsidium Freiburg am 16.07.1982 genehmigt worden ist, wurde im Stadtteil Wahlwies ein Sondergebiet für die Freie Waldorfschule ausgewiesen.

Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat aufgrund vorliegender Planentwürfe der Freien Waldorfschule Wahlwies am 15.12.1982 die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet im Stadtteil Wahlwies beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollten die städtebaulichen Voraussetzungen für den Bau einer Freien Waldorfschule geschaffen werden. Ebenso soll die Anbindung des Baugebietes mit der vorhandenen und künftigen Planung abgestimmt werden.

### II. Baugebiet und Bauweise

Das Planungsgebiet soll in 2 Nutzungsarten gegliedert werden. Die für die Freie Waldorfschule benötigte Baufläche wird als Sondergebiet ausgewiesen.

Die zwischen dem Sondergebiet und der vorhandenen Bebauung liegende unüberplante Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung erfolgt im Bebauungsplan; im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets wird die offene Bauweise vorgesehen.

Zwischen dem Wohngebiet und dem vorhandenen Friedhof ist ein öffentlicher Parkplatz ausgewiesen. Das Planungsgebiet grenzt im östlichen Teil an die vorhandene Sportanlage und das Pestalozzi-Kinderdorf. Der Sportplatz wird neben gelegentlichem Schulsport hauptsächlich am Wochenende genutzt (Fußballspiele). Da im SO nur eine Schule untergebracht werden soll und am Wochenende kein Schulbetrieb stattfindet, sind keine besonderen Emissionsmaßnahmen erforderlich. Im nördlichen Teil grenzt das Plangebiet an den vorhandenen Erschließungsweg, welcher die Grenze zwischen der freien Flur und der künftigen Bebauung darstellt.

Im westlichen Teil grenzt das Planungsgebiet an eine vorhandene Wohnbebauung bzw. an ein Gebiet, welches für die Wohnbebauung vorgesehen ist.

Die Grenze zwischen dem Sondergebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet soll mittels einer Erschließungsstraße von 5,00 m Breite gezogen werden.

### III. Erschließung des Baugebietes

Die innere Erschließung des Sondergebietes erfolgt aus dem vorhandenen Pestalozzi-Kinderdorf. Die äußere Erschließung erfolgt über den bereits vorhandenen Weg an der westlichen Seite des Erschließungsgebietes, sowie durch den neu zu bauenden Erschließungsweg zwischen dem Planungsgebiet.

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt mittels Bau eines Stichkanals von der Pestalozzistraße zum Sondergebiet. Das Allgemeine Wohngebiet wird durch Errichtung eines Sammelkanals, welcher seinen Anschluß an die vorhandene Kanalisation in der Friedhofstraße erhält, entwässert.

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an die vorhandene städt. Wasserversorgung sichergestellt. Sie erfolgt in der Form, daß von der vorhandenen Wasserleitung in der Friedhofstraße eine neue Zuleitung in die geplante Erschließungsstraße eingelegt wird.

Die Stromversorgung erfolgt über das Badenwerk Stockach.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden nach Plan genehmigung von seiten der Stadt Stockach gewährleistet.

IV. Erschließungsaufwand

Straßenbau:	150.000,-- DM + innere Erschl.
Gehweg	50.000,-- DM
Kanal:	120.000,-- DM
Wasserversorgung:	60.000,-- DM

Erschließungskosten insgesamt: 380.000,-- DM.

V. Finanzierung:

Entsprechend der Erschließungs- Entwässerung- Wasserversorgungssatzung der Stadt Stockach werden 90 % der entstehenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen. Der restliche Erschließungsaufwand von ca. 20.000,-- DM wird aus Eigenmitteln der Stadt Stockach finanziert.

VI. Flächenbilanz:

Das überplante Sondergebiet umfaßt ca. 1,9 ha.  
An allgemeiner Wohnfläche sind ca. 1,4 ha ausgewiesen. Bei einer vorausgesetzten Einwohnerzahl von 3,5 Einwohnern pro Wohneinheit ergibt dies eine Bevölkerungszunahme von ca. 35 Einwohner.

VII. Ziel der Planungsmaßnahme:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauliche Erweiterung der vorhandenen Freien Waldorfschule planungsrechtlich abgesichert werden, gleichzeitig soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Planungsgebiet sichergestellt werden.

Stadtbaumeister Stockach, den 16. Dezember 1985