Kreis: Göppingen
Gemeinde: Mühlhausen im Täle
Gemarkung: Mühlhausen im Täle
Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Filstal"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG
zum Bebauungsplan-Entwurf "Warmen"

1.) Abgrenzung des Plangebietes
(Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Das Plangebiet wird begrenzt:
Im Norden von der Markungsgrenze Gruibingen.
Im Osten von der L 1217 und B 466.
Im Westen von den Flurstücken 587, teilw. 573, teilw. 574, teilw. 602, und teilw. 605.
Im Süden teilw. von Flurstück 606, teilw. von Flurstück 616, teilw. von Flurstück 609/1, teilw. von Flurstück 609/2, teilw. von Flurstück 615/5, teilw. von Flurstück 615/4, von Flurstück 615/3 und von Flurstück 615/2.

2.) Erfordernis der Planaufstellung

Mühlhausen i.T., gewerblicher Schwerpunkt des Oberen Filstales, weist mit diesem Baugebiet Flächen aus, die über den Bedarf der Gemeinde hinausgehen.
Im Verbandsgebiet "Oberes Filstal" stehen nur noch beschränkt Wohnbauflächen zur Verfügung, insbesondere in Wiesensteig können aus topographischen Gegebenheiten keine nennenswerten Erweiterungen vorgenommen werden. Daher dienen die Ausweisungen der Flächen in Mühlhausen auch z. T. den Bedürfnissen der übrigen Gemeinden.

3.) Einordnung

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes entwickelt. Die Flächenausweisungen beider Pläne stimmen überein. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca. 5,3 ha einschließlich der Flächen der bereits bebauten Grundstücke.

6. Erschließung und Versorgung

a) Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist an das überörtl. Verkehrsnetz, L 1217 angeschlossen.

b) Innere Erschließung

Innerhalb des Plangebiets sichern Fahrbahnen mit Gehwegen sowie Fußwege eine ausreichende innere Erschließung.

c) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann problemlos an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Kanal im Warmenweg.
Die Müllbeseitigung ist seit Inbetriebnahme des Müllheizkraftwerks durch den Landkreis gesichert.

d) Sonstige Einrichtungen

Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Die Grund- und Hauptschule sind z.Zt. nach Wiesensteig ausgelagert. Mühlhausen i.T. ist Mitglied im Schulverband Oberes Filstal.
Läden und sonstige Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung sind im Ort ausreichend vorhanden.

7. Bauliche und sonstige Nutzung

Unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes "Autobahn" vom 12.8.1940 und der topographischen Situation wurde das Plangebiet sehr sorgfältig und landschaftsbezogen überplant. Die lockere Einzelhausbebauung ist auf max. zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt. Bauplatzgröße und Bauweise sind dem ländlichen Charakter angepaßt. Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen.
Die im Plan festgelegten Pflanzgebote sollen die Eigenart der Landschaft schützen und erhalten.

In den neu ausgewiesenen bebaubaren Flächen können 34 Wohngebäude mit ca. 50 Wohnungen erstellt werden.

4.) Bestehende Rechtsverhältnisse

Die in den Bebauungsplan mit einbezogene vorhandene Bebauung wird städtebaulich und erschließungsmäßig neu geordnet. Das Plangebiet liegt z.T. im Landschaftsschutzgebiet.

5.) Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

a) Topographie

Das Baugebiet erstreckt sich zwischen der L 1217 von Mühlhausen nach Gruibingen dem Feldweg entlang der Waldkante des Bereichs "Buch".
Es handelt sich um ein Hanggelände nach Nord/Ost abfallend.

b) Oberflächenbeschaffenheit

Die unbebauten Flächen sind Grünland mit Obstbäumen.

c) Besitzverhältnisse

Privater Grundbesitz, sowie Anlagen der Polizeiverwaltung, eine KFZ Anlage und gemeindlicher Grundbesitz.
Eine Neuordnung wird im Rahmen einer freiwilligen Umlegung durchgeführt.

d) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung

Für Mühlhausen bestehen gute Verkehrsverbindungen nach Göppingen, Geislingen, Weilheim-Kirchheim, Stuttgart und Ulm.
Der öffentliche Nahverkehr wird durch verschiedene Omnibuslinien ausreichend versorgt.
Die Energieversorgung (Strom) wird durch das AEW, die Wasserversorgung von der Blau-Lauter-Gruppe gedeckt.
Die Gemeinde verfügt mit Gruibingen zusammen über eine mech.-biologische Kläranlage auf Markung Mühlhausen.

8.) Bodenordnungsverfahren

Ein Bodenordnungsverfahren ist erforderlich. Eine freiwillige Baulandumlegung wird durchgeführt.

9.) Kostenschätzung

Überschlägig ermittelte Kosten, die bei der Erschließung anfallen:

1. Straßen, Gehwege und Fußwege mit Feldweg	675.000,-- DM
2. Kanalisation	650.000,-- DM
3. Wasserversorgung	245.000,-- DM
4. Beleuchtung	60.000,-- DM
5. Grünordnung	20.000,-- DM
	1.650.000,-- DM

10.) Beim Verfahren nach § 2 Abs. 5 BBauG zu beteiligende Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Göppingen
2. Wasserwirtschaftsamt Kirchheim/Teck
3. Straßenbauamt Kirchheim/Teck
4. Landwirtschaftsamt Göppingen
5. Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege, Stuttgart
6. Gewerbeaufsichtsamt Stuttgart
7. Staatl. Forstamt Weilheim/Teck
8. Zweckverband Wasserversorgung Blau-Lauter-Gruppe Kirchheim

Mühlhausen im Täle, den 27. Juli 1982

Bürgermeister

Nachtrag:

9. AEW Geislingen
10. GVV Oberes Filstal
11. Autobahnamt Baden-Württemberg
12. Regionalverband Mittlerer Neckar

Mühlhausen i.T., 29.9.1982

Kreis: Göppingen
Gemeinde: Mühlhausen im Täle
Gemarkung: Mühlhausen im Täle
Gemeindeverwaltungsverband "Oberes Filstal"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG
zum Bebauungsplan-Entwurf "Warmen"

Ergänzung: Entsprechend dem Genehmigungserlaß des Landratsamts Göppingen vom 8.8.1984 Nr. II 1d - 612.2 wird die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf "Warmen" vom 29.9.1982 wie folgt ergänzt:

Nach Ziffer 7 der Begründung auf Seite 3 wird die folgende Ziffer 7a eingefügt:

7. a) Lärmimmissionen

Im Nordosten des Baugebiets befinden sich die Landesstraße 1217 Mühlhausen - Gruibingen, das Gewerbegebiet "Breitwiesen", überbaut durch die Firma Kodak sowie die Bundesautobahn A 8 Stuttgart-Ulm. Deshalb ist mit Sicherheit damit zu rechnen, daß gewisse Lärmimmissionen auftreten werden. Nachdem diese Tatsachen jedoch jedermann bewußt sind, konnte auf die Erstellung eines Lärmgutachtens verzichtet werden. Vielmehr wurde im Textteil zum Bebauungsplan die Ziffer 1.8 aufgenommen, wonach sämtliche Bauwilligen verpflichtet sind, entsprechende Lärmschutzmaßnahmen an den Aufenthaltsräumen vorzunehmen.

Anschließend wird die Ziffer 7b eingefügt.

7. b) Gliederung des Gebietes in WA und MI

Da die L 1217 und das GI "Breitwiesen" direkt an das Gebiet angrenzen, erscheint zweckmäßig zumindest bis zur Dürrenbergstraße hin das gesamte Gebiet als MI auszuweisen. Dies vor allem auch deshalb, weil hier bereits Sonderbauten erstellt sind, wie z.B. die Autoreparaturwerkstätte mit Tankstelle sowie das Polizeidienstgebäude der Autobahnpolizei.

Anders dagegen verhält es sich mit dem Gebiet im Südwesten des Planungsbereichs oberhalb der Dürrenbergstraße. Deshalb wurde dieses Gebiet als WA ausgewiesen. Dies im übrigen auch im Hinblick auf die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes.

Mühlhausen im Täle, den 24. August 1984

Ewald

(Ewald)
Bürgermeister