



150

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

Hauptamt & Bauverwaltung
Postfach 30 · 7141 Schwieberdingen · Landkreis Ludwigsburg
Telefon 071 50/305-0

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Ost - Hülbe III, 2. Änderung"

1. Erfordernis der Planänderung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan "Ost - Hülbe III", genehmigt am 5.6.1978, sind östlich der Stettiner Straße Flächen für ein Gemeindezentrum bzw. für einen Kinderspielplatz ausgewiesen. Der Kinderspielplatz wurde von der Gemeinde Schwieberdingen in den vergangenen Jahren angelegt. Die Eigentümer des Flst. 818, die evangelische und katholische Kirchengemeinde, sahen sich nicht in der Lage, das geplante Gemeindezentrum zu verwirklichen.

In der Zwischenzeit wurde der Gesellschaftsvertrag der Kleeblatt-Pflegeheime gGmbH unterzeichnet. Die Gemeinde Schwieberdingen ist Gesellschafterin dieser gemeinnützigen GmbH.

Nachdem die Gespräche und Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern des Flurstücks 818 erfolgreich abgeschlossen werden konnten, ist nun geplant, auf diesem Grundstück ein Altenpflegeheim in Verbindung mit einem kirchlichen Gemeindezentrum zu errichten. Die hierfür notwendigen Beschlüsse wurden in den verschiedenen Gremien gefaßt.

Um einen wirtschaftlichen Betrieb eines Altenpflegeheimes vornehmen zu können, ist es erforderlich, daß dieses Mindestgrößen aufweist. Dasselbe gilt für das kirchliche Gemeindezentrum. Daher mußte die überbaubare Grundstücksfläche an der Nordwest- und Südgrenze des Baugrundstückes erweitert werden. Dies bedeutet zum einen eine Reduzierung der Fahrbahnbreite der Stettiner Straße auf 5,0 m und zum anderen einen Eingriff in den bereits bestehenden Spielplatz. Es ist beabsichtigt, eine Fläche von ca. 12 x 3 m dieses Spielplatzes zu bebauen. Durch das Versetzen einiger Spielgeräte ist dies ohne große Nachteile für den Betrieb des Spielplatzes möglich.

In den Planbereich der Bebauungsplanänderung wurde der Kreuzungsbereich Stettiner-/Breslauer-/Dresdener Straße mit einbezogen, da die Verkehrsführung in diesem Bereich geringfügig geändert werden muß.

Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ost - Hülbe III" bleibt von dieser Änderung unberührt. Dasselbe gilt für den Textteil des Bebauungsplanes "Ost - Hülbe III, 1. Änderung" vom 14.3.1983, der nach wie vor unverändert weiter gilt.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Änderung des Bebauungsplanes "Ost - Hülbe III" entspricht dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für die Gebiete nördlich und westlich bestehen rechtsgültige Bebauungspläne. Für das Gebiet östlich wurde vor kurzem ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der Bereich südlich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schwieberdingen und der evangelischen Kirchengemeinde Schwieberdingen.

Vorhandener Baubestand und vorhandene Nutzung

Das künftige Baugebiet ist derzeit Brachland.

5. Angaben zur geplanten Erschließung und Versorgung

Das geplante Baugrundstück ist voll erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Für das Baugrundstück des Altenpflegeheimes und des kirchlichen Gemeindezentrums ist eine zweigeschossige Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,8 vorgesehen. Die Bauweise ist geschlossen. Als Dachform sind Satteldächer oder geneigte Dächer zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich somit nur geringfügig vom Bebauungsplan "Ost-Hülbe III, 1. Änderung"

7. Kostenschätzung

Erschließungskosten fallen nicht an.

8. Planverwirklichung

Nach Auskunft der Geschäftsführung der Kleeblatt-Pflegeheime gGmbH ist beabsichtigt, im Herbst d. J. mit dem Bau des Altenpflegeheimes zu beginnen. Gleichzeitig soll das evangelische Gemeindezentrum errichtet werden.

Schwieberdingen, den 20. 12.1989



Storer