

Gemeinde Hilzingen, Landkreis Konstanz
Bebauungsplan "Im Morgen" OT. Riedheim

B e g r ü n d u n g

I. Erfordernis der Planaufstellung

Im OT. Riedheim ist die Nachfrage nach Bauplätzen sehr groß. Da die Gemeinde Hilzingen im OT. Riedheim selbst keine verfügbaren Plätze mehr hat, wurde vom Gemeinderat am 16. Dezember 1976 die Aufstellung der Bebauungspläne "Im Morgen" und "Lange Breite - Zelg Röte" beschlossen.

Bereits im Jahre 1973 hat die damals noch selbständige Gemeinde Riedheim über die Gewanne "Leimgrube", "Ob dem Dorf" und "Hinterm Herrengarten" einen Bebauungsplan mit ca. 9 ha aufgestellt. Der Bebauungsplan "Ob dem Dorf" wurde zwar dem Landratsamt Konstanz vorgelegt, jedoch wurde die Genehmigung aus abwassertechnischen Gründen versagt. Seit dieser Zeit sind im OT. Riedheim keine Bauplätze mehr vorhanden.

Im vorliegenden Bebauungsplan "Im Morgen" sind insgesamt 15 Bauplätze vorgesehen. Das Grundstück Fl.Nr.2370 wurde in der jetzt vorliegenden Größe in den Bebauungsplan aufgenommen, weil die Gemeinde Riedheim dem Grundstückseigentümer von Flst.Nr.2370 bereits früher die Versprechung gegeben hat, daß bei einer weiteren Bebauung das Grundstück Fl.Nr.2370 in einen Bebauungsplan aufgenommen wird.

Die Gemeinde Hilzingen hat aus Kostenersparnisgründen den Bebauungsplan über die vorgesehenen Grundstücke aufgestellt, da infolge des neuen Kanals, in welchen die gesamten Abwässer zur Kläranlage Hilzingen geleitet werden, das neue Baugebiet auf einfachste Weise angeschlossen werden kann.

Es wäre unwirtschaftlich zuerst das vom OT. Riedheim vorgesehene Baugebiet "Ob dem Dorf" zu erschliessen, denn dadurch müßten ca. 350 m Kanal gebaut werden, die allein von der Gemeinde zu tragen wären.

II. Einfügung der Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan

Das Baugebiet "Im Morgen" ist im Flächennutzungsplanentwurf enthalten und ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist derzeit in Bearbeitung, die Stellenanhörung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen.

Wegen der geringfügigen Überschreitung der Landschaftsschutzgrenze verweisen wir auf das Protokoll des Landratsamtes Konstanz über die Behördenbesprechung vom 3.8.1977 und auf das Kurzprotokoll mit Vertretern des Landesnaturschutzverbandes vom 13.10.1977.

III. Erschließung und Versorgung

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über die "Freiheitstraße" (ehem. B 314) mit Zugang von der "Alemannen-", "Säntis-" und "Turmstraße". Das Baugebiet liegt innerhalb des Ortsetters. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in südlicher Richtung auf. Bei der Erschließungsstraße ist ein einseitiger Gehweg vorgesehen. Öffentliche Parkplätze sind im Bereich der Grundschule und des "alten Turms" vorgesehen. Die Straße wird auf 6.00 m ausgebaut.

Die Abwasserbeseitigung ist aus dem Kanalplan des Büro Freese zu entnehmen. Daraus ergeben sich keine Probleme, da der OT. Riedheim an die Kläranlage Hilzingen angeschlossen ist.

Beim Kanal handelt es sich um einen Mischwasserkanal. Die einzelnen Baugrundstücke sind über einen Hausanschlußkontrollschacht am Kanal anzuschliessen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Gußleitung NW 100 mit Überflurhydrant für die Löschwasserversorgung. Die gesamte Wasserversorgung des Ortsteils erfolgt über die Wasserversorgung Hilzingen bzw. Gruppenwasserversorgung Bietingen.

IV. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet umfaßt ca. 1.8 ha. Der Bereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Bei diesem geringen Umfang wurde auf eine öffentliche Grünfläche und auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes verzichtet, außerdem soll der Bereich um den Turm -welcher unter Denkmalschutz steht- als Grünfläche erhalten bleiben. Das gesamte Gebiet umfaßt 15 eingeschossige Gebäude.

V. Kostenschätzung

Die überschlägig ermittelten Kosten lt. Kostenanschlag des Ing.-Büros Freese, Radolfzell, für Wasser-, Kanal- und Straßenbau sowie Straßenbeleuchtung können im einzelnen dem Tiefbauentwurf entnommen werden. Die Gesamterschliessungskosten betragen ca. DM 478.000.-

VI. Planverwirklichung

Nach Genehmigung des Bebauungsplanes soll sofort mit der Erschliessung begonnen werden.

Eine Umlegung des Baulandes ist vorgesehen.

Hilzingen, den 12. Januar 1978


Bürgermeisteramt
Riede, Bürgermeister