

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Riegeläcker, Gemeinde Warmbronn  
Landkreis Loonberg

---

### SITUATION

Die Gemeinde Warmbronn, Landkreis Loonberg liegt in unmittelbarem Einzugsbereich des Grossraum Stuttgart. Aus dieser Situation heraus hat sich die Warmbronn in den letzten Jahren eine überdurchschnittliche Bautätigkeit entwickelt. Diese starke Bautätigkeit führte zu einer Änderung der Gemeindestruktur. Die Gemeinde Warmbronn hat städtebaulich gesehen die feste Absicht, von der fast ausschliesslichen Landhausbebauung zu einer gemischten, teilweise sogar konzentrierten Bebauung zu kommen, d.h. eine gesunde städtebauliche Funktion wird angestrebt. Einige Argumente, die diesen Entschluss untermauern sind:

- a) Relativ kleine überbaubare Markungsflächen, d.h. beschränkte Wachstumsmöglichkeit.
- b) Blick auf die zukünftige Struktur und Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde.
- c) Kostensparende Erschliessung, Unterhaltung und gute Entwicklungsmöglichkeit.

Entsprechend diesen Überlegungen hat die Gemeinde Warmbronn eine städtebauliche Untersuchung an das Büro Prof. Kresse - Bertsch in Auftrag gegeben. Im Laufe dieser Arbeit wurde der Gemeinde vorgeschlagen, unweit des Baugebietes Riegeläcker Gelände für ein zukünftiges Gemeindezentrum zu erwerben. Dieses Gemeindezentrum soll die Versorgung des Gebietes Riegeläcker übernehmen. An dieser Stelle wird unter anderem auch ein Kindergarten erstellt werden.

BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN

Der erste Bauabschnitt des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebietes Riegelacker muss in Angriff genommen werden, da einerseits der Druck der Wohnungs- und Eigentumssuchenden sehr stark ist, andererseits keine geeignete bebaubare Fläche der Gemeinde zur Verfügung steht.

FOLGEEINRICHTUNGEN

Grundschule, 1962 erbaut mit 6 Klassen, dürfte ausreichend bleiben. Die Hauptschule ist in Renningen.

KLÄRANLAGE

Für 6.500 Einwohner ausgelegt und 1968 in Betrieb genommen.

WASSERVERSORGUNG

Ist gewährleistet durch 14 sec./litr. Bodensee-wasser.

KOMMUNALE  
EINRICHTUNG

Rathaus, neu umgebaut und erweitert  
Feuerwehrgeräteraum mit Löschfahrzeug IS 8 TS  
Friedhof wurde soeben erweitert  
Leichenhalle ist zur Zeit im Bau begriffen.

FOLGELASTEN

Die Berechnung gliedert sich wie folgt auf:

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Bruttowohngebiet ca.   | 4,57 ha        |
| Flächenabzug für allg. |                |
| Bedarf 20 %            | <u>0,91 ha</u> |
| Nettowohngebiet        | 3,66 ha        |

Anzahl der Wohnungen max. 200  
200 WE x 3 EW = 600 Einwohner

Wohndichte  $\frac{600}{3,66} = 165$  Einwohner  
pro ha Wohngelände

Siedlungsdichte  $\frac{600}{4,57} = \text{ca. } 130$  Einwohner  
pro brutto ha Wohngebiet

Aus der Umlegung direkt entstehende Kosten der Gemeinde:

0,90 ha gemischte Erschliessungsflächen  
zu einem ha-Betrag von DM 600.000,--  
entstehen als direkte Kosten DM 540.000,--  
(ohne Grundstücksanteil). Davon hat lt.  
Satzung die Gemeinde 10 % zu tragen, das  
entspricht einem Betrag von DM 54.000,--.  
Da die Gemeinde selbst Grundstücksflächen  
in die Umlegung einwirft, werden die Er-  
schliessungskosten wieder ausgeglichen.

Warmbronn, den 27. Mai 1970

Bürgermeister:



*P. Müller*