

Begründung

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Schranken-
äcker", Gemarkung Auchsesheim

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles Auchsesheim war zum Zeitpunkt der Eingemeindung abgestellt auf Wohnbaugebiete nördlich und südlich der Papst-Leo-Straße (Meierhofsiedlung und die Nordsiedlung). Bedingt durch den Widerstand einiger Grundstückseigentümer, die kein Interesse mehr daran hatten, daß die Aufstellung des Bebauungsplanes, von der ehemals selbständigen Gemeinde Auchsesheim bereits in die Wege geleitet, von der Stadt Donauwörth weiter betrieben wird, blieb für den Stadtteil Auchsesheim als Baugebiet die Meierhofsiedlung, für deren Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vom 02.09.1970 vorliegt. Da die Verbauung der Siedlung in wenigen Jahren sich bald abzeichnete und deshalb eine weitere Baufläche zur Ausweisung anstand, hat die Stadt im Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet im Bereich der sog. Schrankenäcker nördlich der Verdistraße und westlich der Mertinger Straße eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche soll nun teilweise der Bebauung zugeführt und im Zusammenhang damit ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bereits am 01.06.1978 hat der Stadtrat Donauwörth beschlossen, für eine größere Fläche mit ca. 1,6 ha einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Grundstücke Fl.-Nr. 107, 109 (Teilfläche), 110 (Teilfläche) und 111 (Teilfläche) der Gemarkung Auchsesheim umfaßte. Der Bebauungsplanentwurf des Stadtbauamtes Donauwörth vom Juni 1978 für diesen größeren Bereich mit der Begründung vom 24. Mai 1978 wurde vom Stadtrat am 29.11.1978 gebilligt und in der Zeit vom 18. Dez. 1978 bis 18. Januar 1979 öffentlich ausgelegt. Auch die Träger öffentlicher Belange wurden bereits bei der Planfertigung eingeschaltet und um Abgabe von Bedenken und Anregungen unter Fristsetzung zum 15.09.1978 gebeten. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Stadtratplenums am 29.11.1978 behandelt. Die Mitteilung des Ergebnisses und der Frist der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 11.12.1978.

Nachdem die von den Eigentümern vorgebrachten Bedenken und Anregungen nicht ausgeräumt werden konnten, hat der Stadtrat am 04.10.1979 die Änderung des Bebauungsplanentwurfes bzw. Baugebietes beschlossen. Dabei wurde festgelegt, daß die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 110 und 111 aus dem Umgriff des Bebauungsplanentwurfes herausgenommen werden.

Das Baugebiet umfaßt nunmehr eine Fläche von rd. 1,1 ha und erfaßt die Grundstücke mit Fl.-Nr. 107 und 109 (Teilfläche) der Gemarkung Auchsesheim. An das allgemeine Wohngebiet ist ein größerer Spielplatz mit Grünanlage angegliedert. Damit und durch eine entsprechende Abpflanzung der Baugrundstücke gem. Art. 8 a BayBO wird der Übergang in die offene Landschaft gewährleistet. Das Gelände ist eben, der Grundwasserstand etwas erhöht. Das Baugebiet gibt die Möglichkeit, 8 Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Anwesen sowie beim Betrieb des benachbarten Baugeschäftes der Fa. Strobel treten im Planungsgebiet Immissionen auf, die zu Belästigungen führen können.

Die Aufstellung eines Sozialplanes nach § 13 a BBauG ist nicht erforderlich. Ein Umlegungsverfahren ist nicht durchzuführen. Das Baugebiet kann angeschlossen werden an die städtische Wasserversorgung und an die städtische Kanalisation zur mechanisch wirkenden Kläranlage. Die Anbindung der Erschließungsstraße an die Merzinger Straße (Kreisstraße) ist vorgesehen.


Der geplante Kinderspielplatz, dessen Anlage einen Kostenaufwand von voraussichtlich 15 600,00 DM verursachen wird, kann nicht in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogen werden, da er für den gesamten Stadtteil Auchsesheim erstellt wird und die gesamten Kosten daher von der Stadt Donauwörth getragen werden.

Im einzelnen werden zur Erschließung des Baugebietes folgende Kosten veranschlagt:

1. Straßen und Gehwege	ca. 300 000,00 DM
2. Straßenbeleuchtung	ca. 20 000,00 DM
3. Kanalisation (Trennsystem)	
Schmutzwasserkanal ca. 150 lfm	ca. 70 000,00 DM
Tagwasserkanal ca. 100 lfm	ca. 30 000,00 DM
4. Wasserleitung ca. 220 lfm, NW 100, einschl. der erforderlichen Anschluß- stücke, Armaturen, Erdarbeiten	ca. 16 000,00 DM
	<hr/>
	ca. 436 000,00 DM
	=====

Die Umlegung der Erschließungskosten erfolgt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der Satzung der Stadt Donauwörth über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29. Nov. 1978 (Anteil der Stadt Donauwörth = 10 %) sowie der Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungs- und Wasserabgabesatzung.

Donauwörth, 15. Oktober 1979


Dr. Böswald
Erster Bürgermeister