

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich  
"Sport-und Freizeitzentrum an der Neudegger Allee "

Die Stadt Donauwörth und der Landkreis Donau-Ries planen die gemeinsame Errichtung eines Schulsport-Zentrums in Donauwörth, in dem der Sportflächenbedarf der städtischen- und kreiseigenen Schulen, sowie der Privatschulen abgedeckt werden soll. Die Stadt Donauwörth und der Landkreis Donau-Ries haben für die Errichtung, Benutzung und den Unterhalt der Sportstätten zur Ausübung des Schulsports für die kreiseigenen Schulen (Gymnasium, Realschule Hl.Kreuz, Berufsschule und Fachoberschule) einen Vertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag sieht unter anderem vor, dass der Landkreis auf dem vorgesehenen Gelände eine Dreifach-Sporthalle mit den notwendigen Stellplätzen errichtet. Der übrige Sportflächenbedarf des Landkreises als Sachbedarfsträger für die genannten kreiseigenen Schulen wird nach Maßgabe dieses Vertrages von der Stadt Donauwörth auf dem genannten Gelände abgedeckt.

Im Zuge der Baumaßnahme der notwendigen Schulsportanlagen werden auch die für den Breitensport der Stadt Donauwörth dringend erforderlichen Sportanlagen miterstellt. ( Errichtung eines Sport-und Freizeitzentrums). Der Bauabschnitt I dieses Zentrums umfasst die Dreifach-Sporthalle und Freisportanlagen (ein Rasenspielfeld 60/30, drei Allwetterplätze 28/44 mit Weit-und Hochsprunganlage und zwei Kugelstoßanlagen). Der Bauabschnitt II umfasst die Bauten für das Stadion mit Betriebsräumen, Tribüne, eine Kampfbahn Typ B mit Flutlichtanlage und zwei Allwetterplätzen 26/28 in den Segmenten.

Der Bau einer Eissporthalle und einer Schwimmhalle ist in weiteren Bauabschnitten vorgesehen.

Für das geplante Sport- und Freizeitzentrum wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Die geplanten Anlagen sollen nordwestlich der Neudegger Allee und nördlich der Westspange errichtet werden. Die Flächen sind im genehmigten Flächennutzungsplan zum Teil noch als Parkfläche und landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung, die das zukünftige Sport- und Freizeitzentrum ausweist, liegt derzeit bei der Regierung von Schwaben zur Genehmigung vor, diese ist in Kürze zu erwarten.

Das geplante Sportzentrum liegt derzeit noch im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Würnitz. Im Zuge der Hochwasserfreilegung von Donauwörth wird auch der Bereich des Sportzentrums hochwasserfrei. Nordöstlich der geplanten Anlagen wird ein Hochwasserdamm errichtet. Die Hochwasserfreilegung des Sportzentrums ist in der Gesamtplanung des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth über die Hochwasserfreilegung der Stadt Donauwörth mitenthalten.

Das Sportzentrum liegt in günstiger Lage gegenüber dem Schulzentrum. Kurze Wege zwischen Schule und Sport ermöglichen eine intensive, gut integrierbare Nutzung. Auf der Grundlage des geänderten Flächennutzungsplanes wurde für das "Sport- und Freizeitzentrum" an der Neudegger Allee ein Bebauungsplan mit allen Merkmalen des Bundesbaugesetzes entwickelt. Innerhalb des Bebauungsplanes liegen die Grundstücke:

Fl.Nr. 1179(TF), 1179/1(TF), 1180(TF), 1180/1  
1181(TF), 1182(TF), 1202/1(TF), 1207(TF),  
2075/2(TF), 2075/4(TF), 2096/16(TF), 2096/80(TF),  
2096/81 der Gemarkung Riedlingen und

Fl.Nr. 2030/2(TF) und 2260/2(TF) der Gemarkung Donauwörth.

Der Umgriff des Bebauungsplanes hat eine Fläche von ca. 11,3 ha und fällt nach Norden leicht ab.

Die Flächen gliedern sich wie folgt auf:

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Gemeinbedarfsfläche          | 3,4 ha  |
| Freisportanlage              | 2,5 ha  |
| Grünanlage                   | 2,2 ha  |
| Parkflächen mit Grünstreifen | 2,0 ha  |
| Verkehrsfläche               | 1,2 ha  |
|                              | <hr/>   |
| Gesamt                       | 11,3 ha |

Die mittlere Höhenlage ist bei 400 m über NN.

Bodenaufschlüsse ergaben alluviale Ablagerungen der Wörnitztalaue bestehend aus einer Wechselfolge aus mitteldicht gelagerten Sanden und stark sandigem Lehm in meist steif bis halbfester Zustandsform mit einer Gesamtmächtigkeit zwischen 2,90 m und 4,30 m.

Der Grundwasserstand stellte sich bei einem Flurabstand zwischen 1,40 m bis 2,53 m ein.

Da der Hauptteil des Planungsgebietes sich im Eigentum der Stadt Donauwörth befindet, ist ein Baulandumlegungsverfahren nicht notwendig, sondern kann intern durchgeführt werden.

Das Baugebiet erhält über die Neudegger Allee und die sog. Westspange Anschluss an das bestehende Wegenetz.

Die Verlegung der Erschliessungsstrasse um ca. 90 m nördl. der bisherigen Einmündung der Neudegger Allee in die Westspange hat eine Entflechtung der Kreuzung Neuriederstr./Neuriederweg zum Ziel. Eine problemlose Lösung für den Anliegerverkehr des Schulzentrums ist garantiert. Die in zentraler Lage vorgesehene Buswende mit entsprechenden Halteflächen sichert auch in den Stoßzeiten (Schulbeginn und Schulende) eine gefahrlose Abwicklung des Schulbusverkehrs.

Die Anlage eines Parkplatzes mit 200 befestigten Stellplätzen südl. der neuen Erschliessungsstrasse und nördl. der Neudegger Allee reduziert das Verkehrsaufkommen in der Neudegger Allee erheblich. 285 weitere Stellplätze auf Schotterrasen lassen auch bei Grossveranstaltungen einen nahezu kreuzungsfreien Fussgängerverkehr zu den Schulen und zum Sportbereich zu.

Der Fussgängerverkehr aus der Altstadt führt ebenfalls kreuzungsfrei durch eine Unterführung westl. des Krone-Center zur für den Fahrverkehr aufgelassenen Neudegger Allee, dann weiter über grosszügige Fussgängeranlagen zu den einzelnen Schulen und zum Sportbereich.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der LEW Augsburg gesichert. Die vorhandene Trasse der Stromleitung wird aufgelassen und durch Verkabelung über eine Trafostation im Stadionbereich unterirdisch bis nördl. des Hochwasserdamms geführt. Die Gebäude können mit Erdgas versorgt werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Ein gesondertes Projekt wird erstellt. Das Schmutzwasser wird über ein zu errichtendes Hebewerk in die vollbiologische Kläranlage der Stadt Donauwörth eingeleitet.

Die Wasserversorgung wird durch Erweiterung des Ortsnetzes des städt. Wasserwerks sichergestellt.

Im einzelnen werden zur Erschliessung des gesamten Baugebietes folgende Kosten veranschlagt:

1. Erwerb der Grundstücksflächen für Erschliessungsanlagen und Sportflächen  
Fl.Nr. 1182(TF) und 1202/1(TF)  
ca. 2.500 qm a DM 30,00/m<sup>2</sup> = DM 75.000,00

## 2. Herstellen der Erschliessungsanlagen

|   |    |                      |                  |
|---|----|----------------------|------------------|
| a) Humus abschieben,<br>Auffüllungsmaterial liefern<br>und profilgerecht einbauen | DM | 500.000,00           |                  |
| b) Fussgängerunterführung   | DM | 400.000,00           |                  |
| c) Fahrbahn (Neudegger Allee)   | DM | 45.000,00            |                  |
| d) sonstige Fahrbahnen  | DM | 136.000,00           |                  |
| e) Parkplätze befestigt   | DM | 336.000,00           |                  |
| f) Parkplätze unbefestigt   | DM | 186.000,00           |                  |
| g) Fuss-u.Radwege befestigt<br>(einschl.Treppenanlagen)                           | DM | 550.000,00           |                  |
| h) Fuss-u.Radwege unbefestigt   | DM | 81.000,00            |                  |
| i) Schulbushaltestelle  | DM | 150.000,00           |                  |
| k) Strassenbeleuchtung  | DM | 100.000,00           |                  |
| l) Wirtschaftsgegenstände   | DM | 40.000,00            |                  |
| m) Grünanlagen einschl.<br>Parkplatzbegrünung und<br>Landschaftsweiher            |    | <u>DM 600.000,00</u> |                  |
|   | DM | 3.124.000,00         |                  |
| + 14% Mwst.   | DM | <u>437.500,00</u>    |                  |
|   | DM | 3.561.500,00         |                  |
| n) Anteil Strassenentwässerung  | DM | 100.000,00           |                  |
| o) Sonst.   | DM | <u>49.500,00</u>     | =DM 3.700.000,00 |

Zwischensumme

DM 3.775.000,00

## 3. Kanalisation

|   |    |                   |  |
|---|----|-------------------|--|
| 880 lfdm Schmutzwasserkanal<br>( DM 650,00) | DM | 572.000,00        |  |
| Hebewerk                                    | DM | 100.000,00        |  |
| Planung und Bauleitung                      | DM | 80.000,00         |  |
| Sonst.u.Unvorhergesehenes                   | DM | <u>48.000,00</u>  |  |
|   | DM | 800.000,00        |  |
| + 14% Mwst.                                 | DM | <u>112.000,00</u> |  |
|   | DM | 912.000,00        |  |

|  |                      |
|--|----------------------|
| 840 lfdm. Regenwasserkanal (DM 350,00) | DM 294.000,00        |
| Planung und Bauleitung                 | DM 35.000,00         |
| Sonst. u. Unvorhergesehenes            | <u>DM 21.000,00</u>  |
|  | DM 350.000,00        |
| + 14% Mwst.                            | <u>DM 49.000,00</u>  |
|  | <u>DM 399.000,00</u> |

Summe Kanalisation DM 1.311.000,00

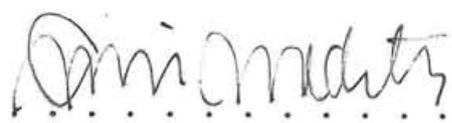
4. Verlegung der Wasserversorgung (in Eigenregie)

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| a) Materialkosten | DM 7.500,00         |
| b) Erdarbeiten    | DM 5.300,00         |
| c) Lohnkosten     | <u>DM 4.000,00</u>  |
|                   | DM 16.800,00        |
| + 14% Mwst.       | <u>DM 2.352,00</u>  |
|                   | <u>DM 19.152,00</u> |

Summe Wasserversorgung DM 19.152,00

G E S A M T S U M M E ca. DM 5.105.000,00  
=====

München, 5. März 1984

  
.....  
Erwin Wachter, Dipl. Ing. Arch.  
Architekt

  
.....  
Dr. Böswald  
Erster Bürgermeister