

Begründung

für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet
am Weichselwörth.

Die Stadt Donauwörth will zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben einen Bebauungsplan im Weichselwörth aufstellen. Im Flächennutzungsplan der Stadt, den die Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben z.Z. ausarbeitet, ist das Gelände zur gewerblichen Nutzung vorgesehen.

Das Planungsgebiet von ca. 350 m Länge und ca. 110 m Breite liegt am südöstlichen Stadtrand von Donauwörth im sog. Weichselwörth. Es wird im Norden von der Zirgesheimerstraße, im Westen vom Schützenring, im Süden und Osten von neu zu erstellenden Straßen begrenzt.

Das Gelände ist eben und im südlichen Teil (FlrStckNr. 2644) von einem zeitweise wasserführenden Graben, der eingefüllt und nötigenfalls verrohrt werden soll, durchzogen. Eine Auffüllung der gesamten Fläche um ca. 1,50 m ist wegen der Hochwassergefährdung vorgesehen. Der anstehende Baugrund besteht aus lehmigem Sand und Kies.

Der Verkehr wird von der Zirgesheimerstraße, dem Schützenring und den beiden neu geplanten Straßen übernommen, so daß die in Nord-Südrichtung orientierten Gewerbegrundstücke von zwei gegenüberliegenden Seiten bedient werden können.

In diesem Planungsabschnitt befinden sich bereits zwei Gewerbebetriebe (Reifenhandel- und Erneuerung, kleinere Textilfabrik, ein weiterer ist auf dem FlrStckNr. 2639 und 2642 geplant.

Das Planungsgebiet soll als Gewerbebetrieb im Sinne des § 8 der BauNVO ausgewiesen werden. Als Maß der baulichen Nutzung ist die im § 17 (1) der BauNVO als zulässig festgesetzt vorgesehen. Das Gebiet ist teils städtischer, teils privater Besitz.

Die Erschließung des Geländes bereitet keine Schwierigkeiten. Der Anschluß der neu zu erstellenden Straßen an Bestehende sowie die Wasserversorgung sind sichergestellt. Die Leitungen werden dabei so bemessen, daß für Feuerlöschzwecke 30 l/sec. zur Verfügung stehen. Die Abwasserbeseitigung wird im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt geplant.

Für das gesamte Gebiet ist Mischsystem vorgesehen. Die Einleitungsstelle in das städt. Kanalnetz ist ca. 20 m vor einem bestehenden Regenüberlaufbauwerk unmittelbar vor der Kläranlage, das den einschlägigen Bestimmungen gemäß der höheren Belastung angepasst wird.

Folgende überschlägige Kosten für die Erschließung werden veranschlagt:

I. Straßenbau

4000 m ³	Aushub	á DM	5,00	DM	20.000,--	ca.
7400 m ²	Straßen u. Gehwege	á DM	15,00	DM	111.000,--	"
10000 m ³	Auffüllung	á DM	2,00	DM	20.000,--	"
3700 m ³	Kies	á DM	15,00	DM	55.500,--	"
1200 lfdm	Randsteine	á DM	28,00	DM	33.600,--	"
700 lfdm	Drainage einschl. Entwässerung	á DM	20,00	DM	14.000,--	"
	Beleuchtung u. Ausstattung pauschal			DM	<u>10.900,--</u>	"
	Aufwand für Straßenbau:			ca. DM	265.000,--	=====

II. Abwasserbeseitigung

650 lfdm	Betonrohr Ø 300(i.M)	á DM	20,00	DM	13.000,--	ca.
500 lfdm	Steinzeugrohr Ø 250	á DM	30,00	DM	15.000,--	"
26 Stck	Schächte	á DM	400,00	DM	10.400,--	"
1500 m ³	Erdaushub	á DM	15,00	DM	30.000,--	"
1000m ³	Kies	á DM	15,00	DM	15.000,--	"
	Sonstiges (Abzweige, Hindernisse, Unvorhergesehenes) pauschal:			DM	<u>16.600,--</u>	"
	Aufwand für Kanalisation:			ca. DM	100.000,--	=====

III. Wasserversorgung

470 lfdm	Rohrleitung Ø 80	á DM	25,00	DM	11.750,00	ca.
500 m ³	Aushub	á DM	12,00	DM	6.000,00	"
400 m ³	Auffüllkies	á DM	15,00	DM	9.000,00	"
	Armaturen pauschal			DM	<u>3.250,00</u>	"
	Aufwand für Wasserversorgung:			ca-DM	30.000,00	=====

IV. Planungskosten

pauschal ca. DM 5.000,00
=====

V. Zum Erwerb von Grundstücken

pauschal DM -----
=====

Zusammenstellung:

I. Straßenbau	ca. DM 265.000,00
II. Abwasserbeseitigung	ca. DM 100.000,00
III. Wasserversorgung	ca. DM 30.000,00
IV Planungskosten	ca. DM 5,000,00

Voraussichtliche Gesamtkosten DM 400.000,00 ca.
=====

Donauwörth, den 4. März 1970

Stadt Donauwörth

(Mayr)
1. Bürgermeister