

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitbereich, Dauerkleingartenanlage Weichselwörth, Bauabschnitte II und III"

Die Stadt Donauwörth hatte bereits im gültigen Flächennutzungsplan im Bereich zwischen dem Gewerbegebiet "Weichselwörth" im Norden, der Umgehungsstraße (B 2) im Osten, der Donau im Süden und der bestehenden Dauerkleingartenanlage im Westen öffentliche Grünflächen und Dauerkleingärten ausgewiesen. Im Nordosten dieses Gebietes soll nunmehr eine Tennishalle mit 4 Spielfeldern und einem Funktionstrakt errichtet werden. Um die Voraussetzungen für die Zustimmung zum Bauantrag zu schaffen, hat der Bau- und Grundstücksausschuß dem Stadtratsplenum bereits die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes und entsprechender Ausweisung eines Geländes für einen Sportpark mit Spiel- und Sportplatz (Bolzplatz) und Badesee neben den bereits vorgesehenen weiteren Kleingartenparzellen empfohlen. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes sollen gleichzeitig durchgeführt werden und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Somit kann der Bebauungsplan aus dem entsprechend geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das vorgesehene Gelände ist eben und wurde aufgeschüttet und aufbereitet, um es hochwasserfrei zu halten.

Der Bebauungsplanbereich wird begrenzt im Süden durch die Donau, im Westen durch die im Bau befindliche Kläranlage der Stadt Donauwörth bzw. die bestehende Dauerkleingartenanlage, im Norden durch das bebaute Grundstück Fl.-Nr. 3141, Gemarkung Donauwörth, und im Osten durch den Feldweg Fl.-Nr. 3144/1, Gemarkung Donauwörth, bzw. den Damm der Umgehungsstraße. Das Gebiet liegt auf den Grundstücken Fl.-Nr. 3140 (Teilfläche) und 3142, Gemarkung Donauwörth.

Das gesamte Gelände ist im Eigentum der Stadt Donauwörth. Im nördlichen Bereich des Baugebietes ist die Errichtung einer Tennishalle, im südlichen und westlichen Bereich die Anlage von Dauerkleingärten und im südlichen und östlichen Bereich ein Sport- und Freizeitbereich mit Badensee geplant und festgesetzt.

Das Baugebiet wird in 2 Bauabschnitte (Abschnitte II und III) aufgegliedert.

Im Zuge der Erschließung des II. Bauabschnittes sollen die Zufahrtsstraße und die öffentlichen Parkflächen sowie die notwendigen Fußwege hergestellt werden. Die geplante Tennishalle erhält einen Anschluß an das öffentliche Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsnetz, ein Bolzplatz wird angelegt und die öffentlichen Grünflächen im östlichen und südlichen Bereich mit dem Badensee bepflanzt und gärtnerisch gestaltet. Der westliche Teil der Dauerkleingartenanlage mit ca. 16 Parzellen, die vorrangig benötigt werden, wird verkehrsmäßig über den bereits bestehenden Fußweg zur Straße und den Parkplätzen angebunden, so daß diese Gärten über Stichwege erreichbar sind. Die Fläche dieses Abschnittes umfaßt ca. 4,8 ha.

Der Stadtrat hat bereits festgelegt, daß mit dem III. Bauabschnitt erst begonnen werden soll, wenn der II. Abschnitt bereits endgültig hergestellt ist. Bei Bedarf sollen im Zuge der Verwirklichung des III. Abschnittes weitere Kleingartenparzellen angebunden und erschlossen werden. Auch die Errichtung eines Vereinsheimes für die Kleingärtner mit öffentlicher Toilettenanlage, die an das öffentliche Entwässerungssystem angebunden wird, ist dann noch geplant. Die Größe dieses Bauabschnittes beträgt ca. 1,3 ha.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die öffentliche Wasserleitung der Stadt.

Bei austauscharmen Wetterlagen (Inversionen) können im Planungsgebiet Geruchsbelästigungen auftreten, die durch die Kläranlage verursacht werden.

Für die Erschließung der beiden Bauabschnitte fallen voraussichtlich insgesamt 175.000 DM an, die sich wie folgt zusammensetzen:

Bauabschnitt II

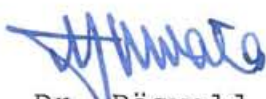
1. Ausbau der Straßen und Wege	80.000 DM	
2. Anlage und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen	37.000 DM	
3. Einfriedung des Kleingartengeländes	10.000 DM	
4. Wasserversorgung	<u>3.000 DM</u>	
Summe Bauabschnitt II		130.000 DM

Bauabschnitt III

1. Ausbau der Straßen und Wege	25.000 DM	
2. Anlage und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen	5.000 DM	
3. Einfriedung des Kleingartengeländes	10.000 DM	
4. Wasserversorgung	<u>5.000 DM</u>	
Summe Bauabschnitt III		<u>45.000 DM</u>
Gesamtsumme Erschließungskosten		<u>175.000 DM</u> =====

Diese Kosten gehen hauptsächlich zu Lasten der Stadt, die Eigentümerin des gesamten Geländes ist. Für die Grundstücksteilfläche der geplanten Tennishalle, die an Privat veräußert wird, wird der Erschließungsbeitrag im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht zusammen mit dem Grundstückspreis abgelöst und die Beiträge für Kanal- und Wasseranschluß nach den geltenden Satzungen festgesetzt und eingehoben.

Donauwörth, 15. Mai 1979

  
Dr. Böswald  
Erster Bürgermeister