

Original

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet

" A M W Ö R N I T Z S T E G "

Frau Monika Stengel hat die Grundstücke Fl. Nr. 2043/1, 2045, 2045/1 und 2045/2 der Gemarkung Donauwörth erworben. Es sollen hierauf errichtet werden:

27 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe,  
3 Reihenhäuser mit Garagen sowie  
1 Tiefgarage mit den notwendigen Stellplätzen  
für die 27 Wohnungen.

Auf der Tiefgarage ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Durch die vorgesehene Bebauung soll eine vorhandene Baulücke geschlossen werden. Die Maßnahme soll innerhalb von zwei Jahren beendet sein.

Das Vorhaben hat ein Ausmaß erreicht, für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten.

Der Stadtrat von Donauwörth hat in der Sitzung vom 27. Juni 1985 entschieden, für die vorgenannten Grundstücke einen Bebauungsplan mit allen Merkmalen nach § 30 BBauG aufzustellen. Mit einzubeziehen sind noch einige Grundstücke, die bereits bebaut sind (nördlicher Teil des Geltungsbereiches). Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen grenzt der Neurieder Weg und im Osten der neu errichtete Hochwasserdamm an. Im Süden schließt sich das bebaute Grundstück Fl. Nr. 2043 an, während im Norden ein Rad- und Gehweg, der direkt in den neuen Wörnitzsteg einmündet, vorbeiführt.

...

Das Gebiet umfaßt die Grundstücke Fl. Nr. 2043/1, 2045, 2045/1, 2045/2, 2046, 2046/2, 2046/3, 1985/2 der Gemarkung Donauwörth und Fl. Nr. 1199/3 der Gemarkung Riedlingen. Die Grundstücke Fl. Nr. 1199/3, 2046/2, 2046/3 und 2046) sind schon bebaut.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Baugebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 1,0 ha und ist als eben zu bezeichnen.

Der Grundwasserstand wird durch das noch im Bau befindliche Schöpfwerk des Kumpfgrabens auf einer bestimmten Höhe gehalten. Die Pumpen-Einschaltpunkte liegen zwischen den Höhen + 398,95 m ü. NN und 399,10 m ü. NN. Bei Starkniederschlägen und gleichzeitigem Wörnitzhochwasser ist mit einem Anstieg des Wassers im Mahlbussen bis Höhe 399,40 m ü. NN zu rechnen. Wird das Fließgefälle in der Rohrleitung berücksichtigt, ergibt sich im Baugebiet ein höchster Grundwasserstand von etwa 399,70 m ü. NN. Damit der Grundwasserspiegel auch im bebauten Gebiet auf dieser maximalen Höhe gehalten werden kann, muß in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt vom Bauträger im Zuge der Neubauvorhaben eine Drainleitung verlegt und an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Soweit Keller vorgesehen sind, müssen diese mindestens bis Kote 399,70 m ü. NN wasserdicht ausgeführt werden.

Da die im Baugebiet geplanten Bauvorhaben die Hochwasserschutzmaßnahmen tangieren können, sollen alle Baugesuche innerhalb des Baugebietes dem Wasserwirtschaftsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Der Kumpfgraben (Fl. Nr. 1985/2) im Bereich der bestehenden Bebauung wird aufgelassen. Die sich daraus ergebende Fläche wird den Grundstücken Fl. Nr. 2046 und Fl. Nr. 2046/2 zu gleichen

Anteilen (ca. 300 m<sup>2</sup>/Anteil) dazugeschlagen.

Die Tragfähigkeit des Baugrundes wechselt in diesem Schwemmlandgebiet sehr stark, je nachdem ob kiesiger oder schluffiger Untergrund angetroffen wird. Der Bodenaufbau setzt sich wie folgt zusammen: In der oberen Schicht Auffüllboden (Schichtdicke ca. 2,00 m), darunter schluffige Sande (Schichtdicke bis 3.00 m), anschließend sandig schluffige Kiese (Schichtdicke 5 - 7;00 m) bis zur tertiären Molasse (Flinz in toniger bis schwach feinsandiger Form), die etwa unter Kote 390,00 m ü. NN ansteht.

Die mittlere Höhenlage des geplanten Baugebietes ist bei 401.00 m ü. NN.

Bodenordnende Maßnahmen (Umlegung bzw. Grenzregelung) sind nicht notwendig.

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Neurieder Weg.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der LEW Augsburg gesichert. Für die im südlichen Geltungsbereich geplanten Neubauten sind Erdkabel-Hausanschlüsse ab dem bestehenden 20/1 Kv-Versorgungsnetz vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Erdkabelhausanschlüsse wird es erforderlich, die bestehenden Dachständeranschlüsse umzustellen.

Sämtliche Gebäude können mit Erdgas versorgt werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem in die in diesem Bereich bereits vorhandene Kanalisation der Stadt Donauwörth.

...

In der Härpferstraße liegt eine Wasserleitung DN 80, die nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes bei der verdichteten Bebauung voraussichtlich zu gering dimensioniert ist. Diese Leitung wird im Jahre 1986 gegen eine Wasserleitung DN 150 ausgetauscht. Die Trink- und Löschwasserversorgung durch das städt. Wasserwerk ist somit sichergestellt.

Die Rampe der geplanten Tiefgarage sollte schalltechnisch günstig unter Berücksichtigung der auf dem Grundstück Fl. Nr. 2026 beabsichtigten Planung angeordnet und ausgeführt werden.

Westlich des geplanten Baugebietes befindet sich der Bauhof einer Bauunternehmung (Firma Sibo-Bau). Von dieser Anlage können insbesondere Lärmbelastigungen auch in den frühen Morgenstunden auf das Planungsgebiet ausgehen.

Nordwestlich des Planungsbereiches ist eine Ausstellungsfläche vorgesehen. Beim Stattfinden von zukünftigen Veranstaltungen können in der Nachtzeit gelegentliche Belästigungen nicht ausgeschlossen werden.

Die Kosten für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen der Stadt Donauwörth werden auf ca. 35.000,-- DM geschätzt. Die Finanzierung erfolgt aus dem städt. Haushalt.

Die Anschlußbeiträge für Kanal- und Wasseranschluß werden nach den geltenden Sätzen der Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungssatzung und Wasserabgabesatzung erhoben.

Nachfolgelasten für die Infrastruktur sind wegen der Begrenztheit des Bebauungsgebietes nicht zu erwarten.

Aufgestellt am 19. Juni 1985,  
geändert am 21. Oktober 1985.

~~STADT DONAUWÖRTH~~

  
Dr. Böswald

Erster Bürgermeister