

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kleingärten nördlich und südwestlich der
Rambergsiedlung"

Im Bereich der Rambergsiedlung sind im Laufe der letzten Jahre vermehrt Gartenhäuser und Einfriedungen ohne die erforderliche Baugenehmigung errichtet worden. Eine Baugenehmigung kann hierfür nur erteilt werden, wenn durch Aufstellung eines Bebauungsplanes die Entwicklung geordnet wird. Ansonsten wäre das Landratsamt gezwungen, für die widerrechtlich erbauten Gartenhäuser und Einfriedungen eine Beseitigung durchzusetzen. Die Stadt Donauwörth hat bereits im Jahre 1981 zum Ausdruck gebracht, daß eine Beseitigung auf keinen Fall in ihrem Sinne liegt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth ist der Bereich als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Dauerkleingartengebiet dargestellt. Die Grundvoraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan sind somit bereits gegeben.

Die Grundstücke Fl. Nr. 2098/136, 2098/138, 2098/139, 2098/133, 2098/135 und 2098/137 sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fl. Nrn. 2098/136, 2098/138, und 2098/139 werden bereits als Kleingartengebiet genutzt. Die Fl. Nrn. 2098/133, 2098/135 und 2098/138 sind noch Wiesen. Im Bebauungsplan sind hier ebenfalls Kleingärten vorgesehen. Die Ausweitung gegenüber dem Flächennutzungsplan mit einer Länge von ca. 90 m und einer Breite von ca. 55 m kann noch als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan angesehen werden (vgl. Stellungnahme des Landratsamtes). Eine Flächennutzungsplanänderung ist daher nach Ansicht des Landratsamtes nicht erforderlich.

Eine Bewirtschaftung der o. a. Grundstücke für die Landwirtschaft kommt auf Grund der tatsächlichen Nutzung nicht mehr in Frage. Auch das Amt für Landwirtschaft, Nördlingen, das als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeschaltet wurde, hat weder Bedenken noch Anregungen dazu vorgebracht.

Der Stadtrat von Donauwörth hat in der Sitzung vom 3.10.1985 beschlossen, für den Bereich "Kleingärten nördlich und südwestlich der Rambergsiedlung" einen Bebauungsplan mit allen Merkmalen nach § 30 BBauG aufzustellen. Im Geltungsbereich darf auf jeder Parzelle nur ein Gartenhaus errichtet werden. Die geplanten Gartenhäuser dürfen keine größere Grundfläche als 20 m² aufweisen, zusätzlich sind jedoch überdachte Freisitze bis zu 6 m² zulässig. Sie dürfen nicht zum dauernden Wohnen benützt werden.

Mit in den Umgriff des Bebauungsplanes einbezogen sind einige bereits bestehende Gebäude, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nachträglich legalisiert und genehmigt werden können. Für diese Gebäude sind Ausnahmen von den neuen Festsetzungen zugelassen. Bei Neu- oder Umbauten in größerem Umfang sind die Festsetzungen jedoch einzuhalten.

Im Planbereich vorhanden ist ein Festplatz, auf dem einmal im Jahr das traditionelle Siedlerfest mit Bierzelt- und Rummelbetrieb stattfindet. Gleichzeitig wird auf dem Festplatz auch das Schulkinderfest durchgeführt. Mit auf dem Grundstück stehen die notwendigen Sanitäreinrichtungen sowie das Vereinsheim der Rambergsiedler.

Bei Veranstaltungen auf dem Festplatz sind in der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung insbesondere nachts Belästigungen zu erwarten. Wegen der relativ geringen Anzahl der jährlichen Veranstaltungen und der ausschließlichen Nutzung des Festplatzes durch die Bewohner der Rambergsiedlung sind jedoch erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Kleingartenanlagen ist tagsüber ein Planungsrichtpegel von 55 dB (A) zuzuordnen.

Durch den Schienenverkehrslärm ist im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Überschreitung des o. g. Planungsrichtpegels um bis zu 3 dB (A) zu erwarten. Schienenverkehrslärm wird im Vergleich zum Straßenverkehrslärm wegen der artspezifischen Besonderheit des Schienenverkehrslärms

im allgemeinen weniger störend empfunden. Die Lage der Bahnlinien im Norden bzw. Nordosten des Planungsgebietes wirkt sich im Hinblick auf den Schienenverkehrslärm zusätzlich günstig aus, da Terrassen und Freisitze von Gartenhäusern in der Regel nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, wodurch eine gewisse Abschirmung durch die Gartenhäuser gegeben ist.

Die Lärmsituation im Planungsgebiet kann aufgrund des geschilderten Sachverhalts im wesentlichen als unbedenklich angesehen werden.

Die bereits bestehende Begrünung und die in umfangreicher Zahl vorhandene Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen ist unbedingt zu erhalten und zum Teil noch zu erweitern, um den bestehenden Charakter dieses Gebietes beizubehalten. Die Einbindung in die Landschaft ist mit als oberstes Ziel anzustreben. Die entsprechenden Festsetzungen und Bestimmungen sind in der Bebauungsplansatzung verankert.

Die mittlere Höhenlage des Baugebietes beträgt ca. 440 m über NN. Es umfaßt eine Größe von ca. 7,1 ha.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Süden und Osten schließen sich die bestehende Bebauung der Rambergsiedlung, die landwirtschaftlichen Grundstücke Fl. Nr. 1012, 1010/1, 2110, 1013 und die Feldwege Fl. Nr. 1011, 1018, 2109 der Gemarkung Riedlingen an.

Im Westen grenzt das Grundstück Fl. Nr. 2108, das z. T. landwirtschaftlich und z. T. forstwirtschaftlich genutzt wird. Hier mündet auch der Beugenweg (Forstweg) in das geplante Baugebiet ein. Im Südwesten grenzt ein kleiner Teil des Waldgrundstückes Fl. Nr. 2092 an.

Im Norden schließen sich die Gartengrundstücke Fl. Nr. 2094/14 (Teilfläche = TF), 2094/15 (TF), 2094/13 (TF), 2094/12 (TF), 2081/1 (TF) und zum großen Teil das Waldgrundstück Fl. Nr. 2092 an.

Im nördlichen Bereich des geplanten Dauerkleingartengebietes führt auch die Eisenbahnlinie Augsburg Hbf - Nördlingen unmittelbar vorbei.

Innerhalb des Planungsgebietes liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Riedlingen:

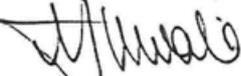
2094/2 - 2094/35, 2097/3, 2097/5, 2098, 2098/90 - 2098/93, 2098/98 - 2098/139.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird als Dauerkleingartengebiet festgesetzt.

Bodenordnende Maßnahmen wie Umlegung oder Grenzregelung sind nicht erforderlich. Die Parzellen südlich des Festplatzes sind bereits an das städt. Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Grundstücke nördlich davon können ohne weiteres an die Wasserversorgung angeschlossen werden. Der Anschluß an die städt. Kanalisation ist, mit Ausnahme der bestehenden Toilettenanlage, nicht möglich und beabsichtigt.

Der gesamte Bereich ist über Schotter- und Rasenwege, die über die Steinbergstraße und das Straßennetz der Rambergsiedlung zu erreichen sind, erschlossen. Die bereits vorhandenen öffentlichen Wege sind für die Erschließung der Gartengrundstücke ausreichend und bleiben unverändert bestehen. Somit fallen keine Erschließungskosten für dieses Gebiet an, die aus dem städt. Haushalt zu bestreiten wären.

Donauwörth, 10. Okt. 1985/ ergänzt am 16. Mai 1986



Dr. Böswald

Erster Bürgermeister