



**Markt Stadtbergen**  
Leitershofer Str. 1  
8901 Stadtbergen  
IV-610-65-Ig

.....<sup>6</sup> Fertigung von 7

## **Begründung**

zum Bebauungsplan D 36  
mit der Bezeichnung

**„Deuringen Nordost Teil I“**

### ***1. Veranlassung und Zielsetzung der Planung***

Mit Schreiben vom 19.06.1987 haben die Eigentümer von Flur-Nr. 28/7 Gemarkung Deuringen mitgeteilt, daß sie ihr Grundstück einer weiteren Bebauung zuführen wollen. Nachdem auf eine Länge von ca. 50,0 m bereits drei Hinterliegerzufahrten in die Allgäuer Straße münden, hat der Markt Stadtbergen einer Bebauung nur unter der Voraussetzung zugestimmt, daß keine zusätzliche Zufahrt mit mehreren angeschlossenen Grundstücken entsteht. Es wurde vorgeschlagen, den westlich des Grundstückes bestehenden Weg zu verbreitern und als Zufahrt zu nutzen. Die Bauwerber wollten eine entsprechende Regelung mit den betroffenen Grundstückseigentümern auf privater Basis regeln.

Nachdem dies offensichtlich nicht gelang, hat der Bau- und Werkausschuß in seiner Sitzung am 23.03.1988 dem Marktgemeinderat empfohlen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. In seiner Sitzung am 21.06.1988 hat der Marktgemeinderat jedoch die Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zurückgestellt, da nach Angaben der Bauwerber die Lösung der Erschließungsfrage unmittelbar bevorstand.

Zwischenzeitlich haben die Anfragen mehrerer Bauinteressenten die Bauverwaltung und den Bau- und Werkausschuß beschäftigt, wobei bei keiner die Erschließungsproblematik gelöst war. Der Bau- und Werkausschuß hat daher in seiner Sitzung am 27.03.1990 erneut die Empfehlung an den Marktgemeinderat ausgesprochen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Nachdem eine zweckmäßige Erschließung des Grundstückes auf privater Basis nicht möglich scheint, hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 18.06.1990 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Durch den Bebauungsplan soll eine Erschließung des Baugrundstückes sichergestellt werden, die den Belangen der künftigen Grundstückseigentümer und der Eigentümer der Nachbargrundstücke gerecht wird. Aus diesem Grunde wurde eine Stichstraße an der Ostseite von Flur-Nr. 28/7 mit Wendehammer im Norden eingeplant. Dadurch besteht eine Anbindungsmöglichkeit für die östlich von Flur-Nr. 28/7 gelegenen



Grundstücke. In diesem Bereich kommt es immer wieder zu Schwierigkeiten, da über einen Hinterliegerweg vier Grundstücke angeschlossen sind.

Nachdem sich auf Grundstück Flur-Nr. 28/7 erhaltenswerter Baumbestand befindet, war eine weitere Zielsetzung des Bebauungsplanes, durch entsprechende Festsetzungen die Bäume weitestgehend zu erhalten. Um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft im Norden zu gewährleisten, wurde an der Nordgrenze des Geltungsbereiches eine 5,0 m tiefe Bepflanzung mit heimischen Gehölzen vorgesehen.

## ***2. Erschließung, Verkehr, Versorgung***

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine 5,0 m breite Stichstraße mit Wendehammer im Norden. Vom Wendehammer aus geht ein 4,0 m breiter Stichweg nach Osten, um die Anwesen Allgäuer Straße 27 und 27a anzubinden. Sofern künftig östlich des Geltungsbereiches bauliche Entwicklungen eintreten, besteht die Möglichkeit, vom Wendehammer aus nach Osten eine Stichstraße zu bauen. Die Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 28/13 wurde entsprechend gezogen.

Die Entwässerung der Neubauten auf Flur-Nr. 28/7 erfolgt im Mischsystem über einen zu errichtenden Kanal, der an die bestehende Abwasserleitung angeschlossen wird. Die Kapazität reicht für das zusätzlich zu erwartende Abwasser aus.

Die Wasserversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Leitungsnetz.

Die geplanten Neubauten werden über das bestehende Niederspannungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke durch Kabelanschlüsse mit elektrischer Energie versorgt. Hierzu ist die Errichtung eines Kabelverteilungsschranks (Abmessungen: Länge 1,0 m, Breite 0,35 m, Höhe 1,20 m) innerhalb des Baugebietes auf privatem Grund vorgesehen. Der genaue Standort wird erst in Verbindung mit der Netzplanung festgelegt.

## ***3. Immissionssituation***

Die Allgäuer Straße ist als Haupterschließungsstraße einzustufen und weist durch ihre Funktion als Ortsdurchfahrt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf.

Teile der Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, wodurch Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten können.

Störungen können auch durch die nördlich gelegene Bundesstraße B 10/300 auftreten.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Immissionssituation wird empfohlen, bei den am nördlichen Ortsrand und an der Allgäuer Straße gelegenen Wohngebäuden die Ruhe-, Schlaf- und Kinderzimmer auf der straßenabgewandten Seite einzuplanen.



## 4. Erschließungskosten

a) <b>Straßenbau</b>	
Baukosten	120.000,00
Planung, Bauleitung	12.000,00
Entwässerung	10.000,00
Beleuchtung	9.000,00
Grunderwerb	40.000,00
Freimachung	10.000,00
Gesamtkosten Straßenbau	<u>201.000,00</u>
b) <b>Kanalbau</b>	
Schmutzwasserkanal	70.000,00
Hausanschlüsse	25.000,00
Gesamtkosten Kanalbau	<u>95.000,00</u>
c) <b>Wasserleitung</b>	
Wasserleitung	60.000,00
Hausanschlüsse	10.000,00
Gesamtkosten Wasserversorgung	<u>70.000,00</u>
<b>Erschließungskosten gesamt</b>	<u><b>366.000,00</b></u>

## 5. Baulandflächen

Größe des Geltungsbereiches	ca. 0,868 ha	100 %
Verkehrsflächen	ca. 0,098 ha	11,29 %
Nettobauland	ca. 0,770 ha	88,71 %

Stadtbergen, 29.05.1990

geändert 20.09.1990

MARKT STADTBERGEN

Bauamt

i. A.

Steinbrecher, Dipl.-Ing. (FH)