

**MARKT
STADTBERGEN**

BEBAUUNGSPLAN

S 53

FRYAR CIRCLE

BEGRÜNDUNG

STADTBERGEN, DEN

17.12.1998

geändert

14.10.1999

05.04.2000

20.07.2000

PLANUNG

ATELIER 2000 Bauplanungs-GmbH

Wankelstraße 1 b, 86391 Stadtbergen

Telefon 0821 / 444 10 26

Telefax 0821 / 444 10 21

eMail: ATELIER-2000@t-online.de

Stadtbergen, den

Uli Knecht, Dipl.Ing. BDB

1. Veranlassung/Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bedingt durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus dem Bereich Augsburg/Stadtbergen wurden neben den amerikanischen Militäranlagen auch die Soldatensiedlungen, wie - Cramerton, Centerville, Sullivan Heights und Fryar Circle Ende 1998 aufgelassen. Die künftige Entwicklung und Vermarktung dieser innerstädtischen, zum Teil sehr wertvollen Bauquartiere erfolgt in Abstimmung zwischen dem Bundesvermögensamt mit dem Markt Stadtbergen unter Beteiligung der Stadt Augsburg.

Die amerikanische Siedlung "Fryar Circle" am Rande von Leitershofen war von den sonstigen Soldatensiedlungen ein räumlich getrennter und sozial deutlich höher gestufter Wohnbezirk für Offiziere.

Um diese, für deutsche Verhältnisse ungemein großzügig angelegte Siedlung, in ihren wesentlichen Grundstrukturen zu erhalten, will der Markt Stadtbergen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die anstehende Umnutzung regeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 15,2 ha, liegt westlich der B17 und nördlich der Leitershofener Straße, erstreckt sich nach Norden bis zur ehemaligen Panzerstraße und wird im Westen von der Fußwegverbindung Stadtbergen/Leitershofen (Verlängerung der Volkweinstraße) begrenzt.

Aufgrund der zwischenzeitlich vollzogenen Umgemarkung befindet sich die gesamte Fläche des Geltungsbereiches auf der Gemarkung des Marktes Stadtbergen.

2. Verfahren zur Aufstellung

2.1 Beschluß des Gemeinderates

Der Marktgemeinderat von Stadtbergen hat mit Datum vom 28.05.1998 beschlossen, o. g. Erfordernissen zu entsprechen, und für das Gebiet "Fryar Circle" einen Bebauungsplan aufzustellen.

2.2 Befürwortung der Planung durch den Gemeinderat

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung im M 1:1000 der Firma Atelier 2000 Bauplanungs-GmbH, Wankelstraße 1 b, 86391 Stadtbergen, vom 14.10.1999, der Satzungstext sowie diese Begründung, wurden vom Marktgemeinderat befürwortet und gleichzeitig beschlossen, den Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB vorzulegen, sowie die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 3 BauGB in Form eines Darlegungstermines durchzuführen.

3. Einordnung in die bestehende Bauleitplanung

Der Markt Stadtbergen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 26.09.1991 Nr. 420-4621/377.8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 53 "Fryar Circle" ist dort als Wohnbaufläche für weiträumige Bebauung ausgewiesen. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde damit bereits dokumentiert, daß diese für deutsche Verhältnisse sehr großzügig und locker angelegte Wohnsiedlung mit parkartiger Durchgrünung in ihren wesentlichen Grundzügen zu erhalten ist.

4. Aufnahme in die Denkmalliste - Teil A: Baudenkmale - Landkreis Augsburg

Der Marktgemeinderat von Stadtbergen hat mit Datum vom 29.04.1999 beschlossen, das Baugebiet "Fryar Circle" (ehemalige Offizierssiedlung der US Streitkräfte) als Baudenkmal nach Artikel 1 Denkmalschutzgesetz im Sinne eines Ensembles in der Denkmalliste nachzutragen, da seine Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Begründung:

Die Requirierung von Wohnraum durch die US Streitkräfte trug nicht unwesentlich zur akuten Wohnungsnot bei, unter der die Bevölkerung nach dem 2. Weltkrieg zu leiden hatte. Um diese Situation zu entschärfen, wurden nach 1950 deshalb Siedlungen für die Besatzungsmacht angelegt, die in ihrer Gliederung der hierarchischen Ordnung des Heeres entsprachen. Diese Siedlungen, die im ganzen amerikanischen Normen folgen, im einzelnen jedoch auch Rücksicht auf deutsche Baugewohnheiten nehmen, sind nicht ohne Einfluß auf die Nachkriegsarchitektur geblieben. Sie können allgemein als wichtige Dokumente für die Situation in den 1950 Jahren betrachtet werden.

Der durch das Finanzbauamt 1954 geplante und bis 1957 ausgeführte "Fryar Circle", beinhaltet Häusertypen, die durch die Architekten Franz C. Throll (Frankfurt) und Friedrich Gnam (Augsburg) entworfen wurden. Die Siedlung ist durch eine in sich geschlossene, nord-südlich langgezogene, ovaloide Straßenschleife erschlossen. Zur Augsburger Straße im Süden und zur Panzerstraße im Norden sind jeweils Zufahrten vorhanden. Entlang dieser Straße sind die Offiziershäuser in lockerer, manchmal versetzter Reihung plaziert und ohne Untertrennungen in das parkartige, umgebende Grün eingebettet. Aufgrund des Vegetationswachstums ist mittlerweile beinahe ein "Waldcharakter" entstanden.

Bis auf zwei dreigeschoßige Wohnzeilen an der nördlichen Zufahrt handelt es sich um sachlich einfache, zweigeschoßige Satteldachhäuser mit Eingangstüberdachungen und seitlichen Kaminen, die eine der deutschen Architekturtradition verpflichtete äußere Formensprache mit einer der amerikanischen Wohnkultur entsprechenden Gesamt- und Binnendisposition verbinden.

Obwohl Fenster und Türen zwischenzeitlich erneuert worden sind, zeigen die Bauten noch weitgehend die ursprüngliche Erscheinungsweise. Die Anlage, die sich durch Großzügigkeit in allen Abmessungen auszeichnet, trägt mit ihrer breiten Erschließungsanlage und ihren Stellplätzen auch eine deutliche Autogerechtigkeit zur Schau.

5. Städtebauliche Zielvorstellungen/künftige Konzeption Erläuterung der vorliegenden Planung

Um die gewünschten und bindenden Vorgaben dieses Bauquartier "Fryar Circle" als Ensemble im Sinne des Denkmalschutzes zu erhalten, verbunden mit der Überzeugung diese ehemalige Offizierssiedlung als zeitgeschichtliches Dokument zu bewahren, sind die städtebaulichen Überlegungen für mögliche Erweiterungen von nachfolgenden Gesichtspunkten geprägt.

- Erhalt der vorhandenen und in ihrem Zusammenhang wohl einmalig unverändert bestehenden, zeitgeschichtlich bedingten Siedlungsstruktur der Nachkriegszeit.
- Erhaltung und Bewahrung der prägenden Formen und Massen, der hier vorhandenen Hauslandschaften.
- Erhaltung und Bewahrung der klaren und großzügigen Erschließungsanlagen.
- Bewahrung der vorhandenen Maßstäblichkeit und Gliederung bei den zulässigen Neubauten im Rahmen des kleinen Neubauquartieres im inneren des Angers.
- Erhaltung des wesentlich prägenden Baumbestandes, da dieser ganz entscheidend den Charakter dieser Wohnsiedlung bestimmt.

Diesen Anforderungen wurde im Textteil insofern Rechnung getragen, daß die durch den Bestand vorgegebenen Grund- und Geschoßflächen nicht überschritten werden dürfen. Ausnahmen sind im wesentlichen nur zulässig für Wintergärten mit einer maximalen Grundfläche von 25 qm je Einzelhaus.

Die Regelung der zulässigen Neubebauung im inneren Angerbereich erfolgt ausschließlich nach den Gestaltungskriterien des Bestandes und gewährleistet auch diese Maßstäblichkeit durch eindeutige Festsetzungen bei den überbaubaren Flächen und der exakten Festlegung der maximalen Grund- und Geschoßfläche. Mit der Festsetzung weiterer Gestaltungskriterien ist damit der Erhalt der vorgegebenen Proportionen und Strukturen gewährleistet.

6. Erschließung und Verkehr

6.1 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von Süden über die Leitershofer Straße und von Norden über die Panzerstraße. Zwischen diesen Anknüpfungspunkten wird das Baugebiet über eine großzügige innere Ringerschließung (ovaloide Schleife) erschlossen. Die nach amerikanischen Vorbild großzügig gebauten Erschließungsstraßen werden in der bestehenden Form unter der Maßgabe der heute gültigen technischen Erfordernisse erneuert und ausgebaut.

6.2 Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden entsprechend den heutigen technischen Standards und Vorschriften neu verlegt. So wird ein neuer Abwasserkanal errichtet, der nicht wie bisher über die Sheridan-Kaserne, sondern direkt an den Verbandsammler Untere Wertach angeschlossen wird. Das gesamte Oberflächenwasser der Straßen und Dachflächen wird versickert.

Das Trinkwasser wird von den Stadtwerken Augsburg bezogen. Die Trinkwasserversorgung selbst (Verteilung) erfolgt in diesem Bereich durch den Markt Stadtbergen. Der Anschluß an das bestehende Versorgungsnetz ist gesichert und gewährleistet eine Entnahme von 30 Litern/Sekunde. Sämtliche Hauptwasserleitungen und Hauswasseranschlüsse werden vollständig erneuert, da das nach amerikanischen Prinzipien gebaute Trinkwasserversorgungssystem nicht übernommen werden konnte.

6.3 Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW. Laut Satzung Verkabelung festgesetzt. Ebenso müssen die Telefonleitungen verkabelt werden.

Die durch die Verkabelung anfallenden Mehrkosten haben die Bauherrn zu tragen. Um bei Bau- oder Reparaturarbeiten nicht die gesamten Stromkreise abschalten zu müssen, ist der Einbau von Kabelverteilerschränken innerhalb des Baugebietes vorgesehen. Die genauen Standorte werden erst in Verbindung mit der Netzplanung festgelegt. Damit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche unterbleibt, werden die Verteilerschränke unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke so in den betroffenen Baugrundstücken aufgestellt, daß die Schrankvorderseiten mit den Straßenbegrenzungslinien übereinstimmen.

6.4 Das gesamte Neubaugebiet wird durch die Erweiterung des stadtwerkeeigenen Versorgungsnetzes mit neuen Gasversorgungsleitungen ausgestattet. Jedes Haus erhält einen eigenen Hausanschluß.

7. Grundwasser, Überschwemmungsbereich

Für das Baugebiet liegen keine speziellen Grundwassermessungen vor. Aufgrund von Messungen in vergleichbaren Bereichen ist davon auszugehen, daß das Grundwasser auch bei Starkregen nicht höher als 2,0 m unter Geländeoberkante ansteigt.

Auch bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen gibt es seit 1953 keine Aufzeichnungen, daß dieses Baugebiet bzw. Teile dieses Baugebietes in einem Überschwemmungsbereich liegen.

8. Altlasten

Spezielle Untersuchungen über mögliche Altlastenverdachtsflächen wurden nicht durchgeführt. Dies begründet sich damit, da dieses Bauquartier seit 1953 ausschließlich als Wohnquartier für amerikanische Offiziere genutzt wurde. Eine Vorbelastung vor 1953 ist nicht bekannt.

Nachdem in diesem Wohngebiet keinerlei militärische bzw. gewerbliche Einrichtungen angegliedert waren, können zunächst Altlastenverdachtsflächen ausgeschlossen werden.

9. Grünordnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Grünordnung zwischen dem bebauten Flächen mit umfangreichem Baumbestand und der im inneren Angerbereich geplanten Neubebauung (im wesentlichen ohne Baumbestand) entsprechend differenziert.

Die vorhandenen früheren Offiziershäuser sind entlang einer ovaloiden großzügigen Erschließungsstraße in lockerer Bauweise angeordnet. Ohne Gartenzäune sind sie in eine großzügige parkartige Grünanlage eingebettet. Aufgrund des Vegetationswachstums hat die vorhandene Grünanlage mittlerweile in Teilbereichen beinahe einen sehr dichten Waldcharakter angenommen.

Aus diesen Gründen hat der Marktgemeinderat veranlaßt, den vorhandenen Baumbestand mit insgesamt ca. 1.500 Laub- und Nadelbäumen einzeln aufzunehmen, den Standort über GPS zu bestimmen und im Detail zu bewerten. Ca. 600 Bäume stehen derzeit auf den künftigen öffentlichen Grünflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen und ca. 900 Bäume auf den künftigen privaten Grundstücksflächen. Nachdem viele Bäume, insbesondere der Kategorien 4 und 5, in ihrer Vitalität, Standsicherheit und Lebenserwartung stark beeinträchtigt sind, wird sich der vorhandene Baumbestand erheblich reduzieren.

Der gesamte Baumbestand wurde hierbei in fünf Kategorien eingeteilt, welche wie nachfolgend beurteilt werden

Kategorie 1: (höchste Schutzwürdigkeit)

Langfristig erhaltungswert:

Der Zustand des Baumes und der sehr hohe örtliche Gestaltungswert rechtfertigen dessen vollständige Sanierung (d.h. sämtlicher ihm anhaftender Schäden und Mängel). Eine Entfernung käme lediglich aus zwingenden Gründen des öffentlichen Wohls in Frage.

Kategorie 2: (hohe Schutzwürdigkeit)

Mindestens mittelfristig bis langfristig erhaltungsfähig:

Sein Zustand rechtfertigt in jedem Fall dessen Teil- und unter Umständen seine Komplettanierung (d.h. die Behandlung sämtlicher die Verkehrssicherheit und Vitalität tangierender Schäden und Mängel). Eine Entfernung kommt lediglich in Frage, wenn höherwertige Interessen des Gemeinwohls seinem Verbleib entgegenstehen.

Kategorie 3: (eingeschränkte Schutzwürdigkeit)

Mittelfristig erhaltungsfähig:

Sein Zustand rechtfertigt dessen Teil-Sanierung (im wesentlichen die Behandlung der Verkehrssicherheit ggf. auch die seine Vitalität tangierenden Schäden und Mängel). Eine Entfernung des Baumes ist tolerierbar, sofern gleichwertiger Ersatz geschaffen wird. Gründe für eine Entfernung könnten z.B. in einer extrem hohen Grundstücksverschattung oder einem nicht mehr vertretbarem ökonomischen Verhältnis seines Sanierungsaufwandes zur Reststandzeit liegen. Einer Entfernung eines solchen Baumes hat in jedem Fall eine verhältnismäßige Einzelfallentscheidung vorzuzugehen.

Kategorie 4: (sehr geringe Schutzwürdigkeit)

Sehr befristet erhaltungsfähig:

Der Zustand des Baumes ist kritisch - seine Beseitigung im Augenblick noch nicht zwingend erforderlich, sofern diverse Sicherungsmaßnahmen zur Ausführung gelangen. Allerdings sollte dessen Fällung durchaus erwogen werden, da die Reaktion zwischen den zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit (sofern überhaupt realisierbar) anfallenden Kosten und seiner Reststandzeit (Nutzen) in keiner Weise mehr ökonomisch vertretbar ist.

Kategorie 5: (keine Schutzwürdigkeit)

Nicht mehr erhaltungsfähig:

Der Zustand des Baumes liegt unterhalb der für seine Behandlung vertretbaren Grenze, das heißt die ihm anhaftenden Schäden und Mängel sind irreparabel und nicht einmal mit (sehr) großem Behandlungsaufwand auch nur ansatzweise kompensierbar.

Der Baum ist aus Gründen der Verkehrssicherheit sofort und ohne Zeitaufschub zu entfernen!

In der als Anlage dieser Begründung beiliegenden Baumidentifikationsliste (Seite 1 bis 16) sind sämtliche Bäume katiert erfaßt, sowie die Baumart, der Kronendurchmesser, die Höhe und der Stammumfang dokumentiert. Über den als Anlage weiter beiliegenden Baumplan können unter Hinweis auf die einzelnen Baumnummern der Bezug zum jeweiligen Standort hergestellt werden.

Die Grünordnung im Neubaubereich erfolgt bewußt in reduzierter Form. Festgesetzt wurden analog dem Bestand ebenfalls einfriedungsfreie Bereiche insbesondere bei Vorgartenflächen. Je Grundstück wurde ein Großbaum entsprechend einer vorgegebener Pflanzliste festgesetzt.

10. Immissionsschutz

- 10.1 Verkehrslärm ist zu erwarten von der im Osten vorbeiführenden B17. Die Entfernung zum Rand dieses neuen Baugebietes beträgt ca. 40 m.

Zum Schutz dieses Baugebietes vor Lärmeinwirkungen wurde im Zuge des Neubaus der B17 ein Lärmschutzwall errichtet. Die Schutzwirkung und Festlegung dieser Schallschutzeinrichtung basiert auf einer schalltechnischen Voruntersuchung des Beratungsbüros Müller BBM GmbH.

Aufgrund der entgegen den Prognosewerten zum Zeitpunkt des Planfeststellungsverfahrens erheblich gestiegenen Verkehrsmenge ("Verdoppelung"), sind die Schallauswirkungen nochmals zu überprüfen. Nach dem jetzigen Stand ist beim vorhandenen Lärmschutz für das gegenständliche Baugebiet von einer fehlgeschlagenen Prognose auszugehen. Für die bestehende Bebauung im Baugebiet besteht ein Rechtsanspruch auf zusätzlichen, nachträglichen Lärmschutz. Dies wurde mit Schreiben des Straßenbauamtes Augsburg vom 19.01.2000 bestätigt. Darüber, wie die Nachbesserungen erfolgen soll, können derzeit noch keine Aussagen gemacht werden. Der Markt Stadtbergen drängt auf aktive Schallschutzmaßnahmen, es ist aber auch nicht auszuschließen, daß Schallschutz als passiver Lärmschutz an den Gebäuden erfolgt.

Nachdem sich die Verpflichtung der Straßenbaulastträger nur auf den Bestand bezieht, muß sich der Markt Stadtbergen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit dem Schallschutz für die neu hinzukommende Bebauung auseinandersetzen. Um das zur Bewältigung der Problematik erforderliche Abwägungsmaterial zu erhalten, hat der Markt Stadtbergen eine schalltechnische Begutachtung in Auftrag gegeben.

- 10.2 Die vorgenannte Schalltechnische Untersuchung des Ing. Büro Möhler + Partner, Augsburg, Bericht 050-955 vom 15.05.2000 brachte folgende Ergebnisse:

Bereits in der derzeitigen Situation führen die Verkehrslärmeinwirkungen der östlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Hauptverkehrsstraßen (Westtangente Augsburg - B 17 neu, Leitershofer Straße) zu Beurteilungspegeln an den innerhalb des Bebauungsgebietes gelegenen Wohngebäuden, die die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise erheblich überschreiten.

Zukünftig, daß heißt insbesondere nach dem höhenfreien Ausbau der Westtangente Augsburg - B 17 neu ist gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan Augsburg 2000 mit einer weiteren Erhöhung der Verkehrslärmimmission zu rechnen.

Die Beurteilungspegel am jeweils nächstgelegenen Gebäuden im Plangebiet betragen zukünftig entlang der

	tags	nachts
- Westtangente/B 17 neu	bis zu 64 dB(A)	bis zu 57 dB(A)
- Leitershofer Straße	bis zu 63 dB(A)	bis zu 56 dB(A)

Siehe hierzu auch die nachfolgende Anlage, die dieser Begründung beiliegt.

-
- Anlage 1: Übersichtslageplan, M 1 : 3.500
 - Anlage 2.1: Beurteilungspegelkarte Tag, derzeitige Situation, Aufpunkthöhe h = 2,0 m, M 1 : 4.100
 - Anlage 2.2: Beurteilungspegelkarte Nacht, derzeitige Situation, Aufpunkthöhe h = 6,0 m, M 1 : 4.100
 - Anlage 2.3: Ergebnislisten Verkehrslärmimmissionen, derzeitige Situation
 - Anlage 3.1: Beurteilungspegelkarte Tag, zukünftige Situation, Aufpunkthöhe h = 2,0 m, M 1 : 4.100
 - Anlage 3.2: Beurteilungspegelkarte Nacht, Verkehrslärm, zukünftige Situation, Aufpunkthöhe h = 6,0 m, M 1 : 4.100
 - Anlage 3.3: Ergebnislisten Verkehrslärmimmissionen, zukünftige Situation
 - Anlage 4: Lärmpegelbereichskarte, zukünftige Situation, Aufpunkthöhe, h = 6,0 m, M 1 : 4.100

Demnach werden an den bestehenden Wohngebäuden die maßgeblichen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete für Verkehrslärmeinwirkungen nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 (55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) entlang der Westtangente Augsburg um bis zu 9 dB(A) tags und bis zu 12 dB(A) nachts, entlang der Leitershofers Straße um bis zu 8 dB(A) tags und bis zu 11 dB(A) nachts überschritten.

10.3 Zum Schutz der neu hinzukommenden Bebauung wurden aufgrund der vorgenannten Schallpegel in § 11 der textlichen Festsetzungen Schallschutzaufgaben festgesetzt. In seiner Sitzung am 20.07.2000 hat der Marktgemeinderat beschlossen, daß für die bestehenden Gebäude keine Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Nachdem hier Verpflichtungen der Straßenbaulastträger bestehen, wurde kein Regelungsbedarf gesehen.

11. Erschließungskosten

Für die Erschließung sind folgende Anlagen und Maßnahmen notwendig:

11.1 Grunderwerb, Vermessung, Notar

Die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen werden der Marktgemeinde Stadtbergen vom Bundesvermögensamt kostenlos übertragen.

Der weitere Erwerb für die öffentlichen Grünflächen beläuft sich auf ca.

DM 280.000,00

Vermessungskosten, Notar

DM 20.000,00

Gesamtkosten Grunderwerb, Vermessung, Notar

DM 300.000,00

11.2 Erschließungskosten für Straße	DM 2.000.000,00
11.3 Kosten für Schmutzwasserkanäle, Oberflächenwasser Oberflächenwasserkanal mit Sickerschächten für Oberflächenwasser der Straßen und Dachflächen	DM 1.700.000,00
11.4 Kosten für Wasserleitung	DM 460.000,00
11.5 Kosten für Gasleitung	DM 220.000,00
11.6 Kosten für Straßenbeleuchtung	DM 150.000,00
<hr/>	
Herstellungskosten für gesamte Erschließungsanlage	DM 4.830.000,00

12. Baulandflächen

12.1 Größe des Geltungsbereiches	15,2 ha	100 %
12.2 Verkehrsflächen (mit Verkehrsgrün)	1,78 ha	11,71 %
12.3 Öffentliche Grünflächen	1,06 ha	6,98 %
12.4 Landwirtschaftliche Grünflächen	3,63 ha	23,88 %
12.5 Gemeinbedarfsflächen	0,18 ha	1,18 %
12.6 Nettowohnbau land	8,55 ha	56,25 %

13. Einwohner

Haushaltsgröße
Je Wohneinheit werden 2,6 bis 3,0 Einwohner erwartet.

Wohnanlage 48 WE x 2,6	125 Einwohner
Doppelhäuser 76 WE x 2,8	213 Einwohner
Einfamilienhäuser 19 WE x 3,0	57 Einwohner

Zu erwartende Einwohner aus der Wohnbaufläche 395 Einwohner

Mit einer Zunahme der Gemeindebevölkerung um 400 Einwohner ist zu rechnen.

14. Gemeinschaftseinrichtungen - Infrastruktur

Das Zentrum der Gemeinde Stadtbergen mit allen Infrastruktureinrichtungen, wie Schule, Kindergarten, Rathaus, Hallenbad, Ärzte, Apotheken, Banken, Geschäfte und Büros liegen in ca. 2,0 km Entfernung. Das Zentrum des Ortsteiles Leitershofen liegt in einer Entfernung von ca. 1,0 km.

Durch die großzügige Vernetzung über Rad- und Fußwege sind alle Einrichtungen bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

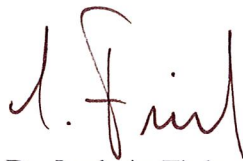
In einer Entfernung von 2,0 km liegt die Straßenbahnhaltestelle. Über dieses optimale, öffentliche Personennahverkehrsmittel kann die Stadt Augsburg zu jeder Zeit erreicht werden. Die Bushaltestelle liegt in einer Entfernung von 400 m.

Das Zentralklinikum mit allen medizinischen Einrichtungen liegt im Norden von Stadtbergen auf der Gemarkung der Stadt Augsburg in einer Entfernung von 4,0 km.

15. Verwirklichung der Planung

Es wird mit einem Realisierungszeitraum von 2 Jahren gerechnet.

Aufgestellt: **04. Aug. 2000**
Stadtbergen, den



Dr. Ludwig Fink
1. Bürgermeister

