

Begründung

zum Bebauungsplan "Kleingärten an der Auffahrtsstraße (Schellenbergstraße) zur Parkstadt"

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth ist das Planungsgebiet bisher als Grünfläche ausgewiesen. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Eigentümern der Gartengrundstücke an der Auffahrtsstraße (Schellenbergstraße) zur Parkstadt Beseitigungsanordnungen für deren bauliche Anlagen zugestellt. Nachdem die betroffenen Eigentümer Widerspruch eingelegt hatten, hat das Landratsamt die Stadt gebeten, zu den Widerspruchsbegründungen Stellung zu nehmen und mitzuteilen, ob die Parzellen als Dauerkleingärten ausgewiesen und die bestehenden baulichen Anlagen nachträglich legalisiert und genehmigt werden sollen.

Der Stadtrat hat dann bereits in seiner Sitzung am 26. Juli 1979 einstimmig beschlossen, nach Rücksprache mit den zuständigen Fachbehörden den gültigen Flächennutzungsplan im Bereich dieser bestehenden Kleingärten zu ändern und das Stadtbauamt mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. In der Sitzung des Stadtrates am 22. Mai 1980 wurde dann der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes konkret abgegrenzt und die Ausweisung der Grünflächen als Dauerkleingartengebiet beschlossen. Somit kann der Bebauungsplan aus dem entsprechend geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ebenso wurde beschlossen, daß die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig durchgeführt und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden sollen.

Der Bereich der bebauten Grundstücke wurde um einige vorhandene Gartengrundstücke erweitert, um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sinnvoll abrunden zu können. Eine weitere Parzellierung der Grundstücke wird nicht mehr zugelassen, ebenso darf auf jeder Parzelle nur 1 Gartenhaus errichtet sein bzw. werden. Die geplanten Gartenhäuser dürfen keine größere Grundfläche als 20 m² aufweisen, zusätzlich sind jedoch überdachte Freisitze bis zu 6 m² zulässig. Ausnahmen hiervon werden nur für bestehende Gebäude, soweit die Fläche größer als 20 m² ist, zugelassen, die jedoch nicht mehr erweitert werden dürfen. Auf die Festlegung einer Firstrichtung bei den Gartenhäusern wurde bewußt verzichtet, da diese bei den vorhandenen Häuschen bereits verschieden ist und aufgrund der geringen Größe der geplanten Gartenhäuser nicht für erforderlich gehalten wird. Außerdem wird deren Traufhöhe talseitig auf 3 m festgesetzt. Die bereits bestehende Begrünung und die in großer Zahl bereits 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.

Wegen der geringen Größe des Plangebietes und der unwesentlichen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete hat der Stadtrat Donauwörth auf eine Bürgerbeteiligung verzichtet. Die Eigentümer, deren Grundstücke jedoch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, werden während des Aufstellungsverfahrens noch vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes von der Stadt informiert und hingewiesen, daß der Entwurf eingesehen werden kann und auch Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können. Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange eingeschaltet und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Das Baugebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die angrenzende Hangbrücke und den Damm der Umgehungsstraße B 2, im Osten zum einen Teil durch die Auffahrtsstraße (Schellenbergstraße) zur Parkstadt und zum anderen Teil durch die angrenzenden Grünflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 157, 158 und 159 der Gemarkung Zirgesheim, im Norden durch die angrenzenden Grünflächen Fl.-Nr. 181 und 181/2 der Gemarkung Zirgesheim und im Westen durch die angrenzenden Grünflächen der städtischen Grundstücke Fl.-Nr. 2283 und 2444 der Gemarkung Donauwörth.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird als Dauerkleingartengebiet festgesetzt. Eine nochmalige Erweiterung der Kleingartenparzellen wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht angestrebt und ist nicht beabsichtigt. Das beplante Gebiet nördlich der Schellenbergstraße hat eine Größe von ca. 0,81 ha, das südlich davon ist ca. 0,85 ha groß.

Das Gebiet ist durch Lärmimmissionen aus der Bundesstraße 2 und durch die Auffahrtsstraße (Schellenbergstraße) zur Parkstadt belastet. Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Grundstücke südlich der Schellenbergstraße sind an die städt. Wasserversorgung angeschlossen, ebenso das Grundstück Fl.-Nr. 178, Gemarkung Zirgesheim, nördlich der Straße. Für die übrigen nördlich der Auffahrtsstraße liegenden Parzellen besteht ebenfalls die Anschlußmöglichkeit an das Wasserversorgungsnetz der Stadt. Der Anschluß an die städt. Kanalisation ist im gesamten Bereich bisher nicht möglich und nicht beabsichtigt. Soweit Schmutzwasser auf den bereits bebauten Grundstücken anfällt, ist dies jeweils in einer abflußlosen dichten Grube zu sammeln. Die bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, die südlich der Schellenbergstraße als Rasenweg, nördlich davon geschottert ausgebaut sind, 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, 25. Juli 1980

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister