

Stadt Donauwörth  
Landkreis Donau-Ries

Begründung  
zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet  
"Riedlingen-West"

Bei den Eingemeindungsverhandlungen zwischen der ehemaligen Gemeinde Riedlingen und der Stadt Donauwörth ging letztere die Verpflichtung ein, gewerbliche Bauflächen auszuweisen und Bebauungspläne dafür aufzustellen. Bei der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Donauwörth für die Stadtteile Auchsesheim, Berg, Nordheim, Riedlingen, Zirgesheim und Zusum wurden größere Areale für den Stadtteil Riedlingen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Von den insgesamt ca. 30 ha großen Flächen ergab sich nun die Notwendigkeit, für den rund 16 ha großen Bereich östlich und westlich der Kaiser-Karl-Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Einmal, um bereits bestehende gewerbliche Bauten einzubeziehen und zum anderen, weil bevorstehende Betriebsverlegungen in das genannte Gebiet, für das die Bezeichnung "Gewerbegebiet Riedlingen-West" gewählt wurde, dazu zwingen.

Die Abgrenzung des Gewerbegebietes ist wie folgt:

- a) Westlich der Kaiser-Karl-Straße mit den westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 113 und 116, Gemarkung Riedlingen,
- b) durch die Bundesstraße 16 (Dillinger Straße),
- c) durch die Bahnlinie Neuoffingen-Donauwörth bis auf Höhe der Straße "Altes Sträßle",
- d) nördliche Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1497, 1498,
- e) durch das im Flächennutzungsplan der Stadt für das gesamte Stadtgebiet festgelegte Mischgebiet am "Alten Sträßle" mit einer Linie, die im Abstand von 40 m von der genannten Straße parallel verläuft und dann, abbiegend außerhalb der bebauten Wohngrundstücke mit Flurstück-Nr. 1460/2 bis 1454/1, in gerader Linie abschließt zur Bundesstraße 16.

Vor Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 23. 6. 1977 hielt die Stadt Donauwörth eine Bürgerversammlung für den Stadtteil Riedlingen am 26. 5. 1977 ab, zu der, wie in der Bekanntmachung im Amtsblatt als Tagesordnungspunkt angekündigt, im Sinne des § 2 a BBauG eine Bürgerbeteiligung angeboten wurde. Einwände gegen den Bebauungsplan wurden nicht vorgebracht. Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist nicht erforderlich. Hingegen wird für die schmalen Grundstücksstreifen südlich der Straße "Altes Sträßle", die noch im Umgriff des Gewerbegebietes liegen, zur Bildung geeignet großer Bauflächen eine Grenzregelung notwendig. Die Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 13 a BBauG erübrigt sich, da von der Aufstellung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Wirkungen für die im Plangebiet arbeitenden Menschen im wirtschaftlich/sozialen Bereich ausgehen (Betrieb der Firma Kapfer für Heizungsanlagen und sanitäre Installation).

Das Gelände ist eben. Als Sammelstraße zur Aufnahme des Verkehrs dient die Kaiser-Karl-Straße, die entsprechend ausgebaut wird. Diese wiederum hat Anschluß an die Bundesstraße 16 (Dillinger Straße) und an die sogenannte "Südspange", deren Ausbau die Stadt Donauwörth in naher Zukunft vornehmen wird.

Die Wasserversorgung ist durch den möglichen Anschluß an das städtische Wasserversorgungsnetz gesichert. Sie reicht auch aus für die Versorgung für Löschwasserzwecke.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Elektrizitätswerke der LEW-AG Augsburg.

Die Abwasserableitung geschieht im Trennsystem. Das Brauchwasser kann der städtischen Kanalisation zur Sammelkläranlage der Stadt zugeführt werden. Bei letzterer wird derzeit die biologische Stufe ausgebaut.

Die Kosten für die Erschließung im Sinne der §§ 127-130 BBauG, für die im Haushalt der Stadt Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt sind, werden wie folgt überschlägig angesetzt:

1. Straßen und Gehwege	ca. 11 000 m <sup>2</sup> a 60 DM =	660 000,00 DM
2. Straßenbeleuchtung	ca. 20 x 3 000 DM =	60 000,00 DM
3. Kanalisation (Trennsystem)	ca. 700 lfdm a 550 DM =	385 000,00 DM
4. Wasserleitung	ca. 900 lfdm Rohr- leitungen mit 6 Unterflurhydranten, sonstigem Material und Einsatz von Baumaschinen etc. =	<u>29 000,00 DM</u>
	Insgesamt	<u>1 134 000,00 DM</u> =====

Die Umlegung der Erschließungskosten erfolgt nach § 6 der Satzung der Stadt Donauwörth über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 23. 6. 1977 (Anteil der Stadt = 10 %).

Donauwörth, 26. Januar 1978

  
Erster Bürgermeister