

KLING CONSULT INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH

BURGAUER STRASSE 30

8908 KRUMBACH

TEL.: 08282/94-0

BEBAUUNGSPLAN
"AM GRIESHAUPTGRABEN - 1. ÄNDERUNG"

GEMEINDE BUBESHEIM

PROJEKT-NR. : 61/89141

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"AM GRIESHAUPTGRABEN - 1. ÄNDERUNG"

GEMEINDE BUBESHEIM

1. Aufstellungsverfahren

1.1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Bubesheim hat in seiner Sitzung vom1989 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung "Am Grieshauptgraben" beschlossen und am1989 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2. Vorentwurf der Bebauungsplanänderung

In der Sitzung vom 27.04.1989 beschloß der Gemeinderat, dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung zuzustimmen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 08.05.1989 bis 08.06.1989 in der VG Kötzt statt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.05.1989 bis 08.06.1989 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

1.3. Entwurf der Bebauungsplanänderung

In der Sitzung vom 06.07.1989 beschloß der Gemeinderat, dem Entwurf der Bebauungsplanänderung zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluß).

Die öffentliche Auslegung wurde am 14.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag vom 24.07.1989 bis 24.08.1989 in der Gemeindeverwaltung Bubesheim und in der VG Kötzt öffentlich aus.

Den Trägern der öffentlichen Belange wurde in der Zeit vom 14.07.1989 bis 24.08.1989 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.4. Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat hat am 07.09.1989 die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bubesheim verfügt über einen am 09.07.1984 genehmigten Flächennutzungsplan. Die vorliegende Bebauungsplanänderung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

2.2. Erfordernis der Planaufstellung

Nachdem innerhalb der Gemeinde Bubesheim ein geeigneter Standort für eine Tennisanlage am nördlichen Ortsrand, östlich der Staatsstraße St 2020 gefunden und hierfür ein eigener Bebauungsplan "Tennisanlage" aufgestellt wurde, kann der im Bebauungsplan "Am Grieshauptgraben" vorgesehene Tennisplatz aufgelassen werden. Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Grieshauptgraben" wird die Festsetzung "Tennisanlage" in "Kinderspielplatz" geändert. Ein Kinderspielplatz ist hier erforderlich, nachdem im westlich gelegenen Baugebiet "Neuer Wasserburger Weg und Am Hohen Rain" ein Kinderspielplatz entfallen soll.

Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche-Parkplätze bleibt in vorliegender Bebauungsplanänderung erhalten, jedoch wird die Fläche auf 60 Plätze vergrößert. Diese Parkplätze dienen den westlich angrenzenden Sportplätzen, die gemäß der IM Bek über Volzug der Art. 62 und 63 der Bayerischen Bauordnung einen Bedarf von 60 Stellplätzen haben (Ziffer 5.1: Sportplätze ohne Besucherplätze 1 Stellplatz je 300 m² Sportflächen, Größe der Sportflächen 18.000 m²).

3. Geländebestand

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung weist ein Gefälle nach Westen zum Grieshauptgraben auf. Für die Herstellung der geplanten Anlagen sind Geländebewegungen erforderlich.

4. Erschließung

Die Fläche des Geltungsbereiches ist über dem öffentlichen Weg, Flurstück 100/2 ausreichend erschlossen.

5. Grünordnung/Gestaltung/Standort

Die Stellplätze und der Kinderspielplatz sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzugrünen. Auf dem Erhalt der Pappel im Nordwesten des Geltungsbereiches ist zu achten.

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

Im Sinne einer einheitlichen Gestaltung des Bereiches des Grieshauptgrabens sind im westlichen Teil dieses Bebauungsplanes folgende Pflanzenarten zu verwenden, die auch im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt waren: Baumweide, Erle, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche.

Für den östlichen Teil dieses Bebauungsplanes sind folgende Pflanzenarten zu verwenden: Spitzahorn, Linde, Eiche, Vogelkirsche, Hainbuche, Liguster, Hartriegel, Feldahorn, Waldhaselnuß, Hundsrose, Gemeine Heckenkirsche, Weißdorn.

Der Kinderspielplatz hat eine Größe von 1.000 m². Dies entspricht der DIN 18034, nach der Kinderspielplätze eine Größe von 675 m² - 1.200 m² und Spielplätze für Jugendliche von 12 bis 18 Jahren eine Mindestgröße von 900 m² haben sollten. Der festgesetzte Spielplatz reicht aus für einen Einzugsbereich von 1333 Einwohnern.

Der neue Standort des Kinderspielplatzes bedeutet keine wesentliche Veränderung in der Erreichbarkeit. Der Einzugsbereich wird nicht verkleinert.

Nach wie vor ist der Spielplatzbedarf der Baugebiete östlich der Staatsstraße 2020 gedeckt. Der neue Standort, ca. 120 m südöstlich des alten, jetzt aufgelassenen Spielplatzes bedeutet zwar eine Verlängerung der Wegstrecke aus dem nördlichen Bereich des Baugebietes "Neuer Wasserburger Weg und Am Hohen Rain", dafür verkürzt sich jedoch entsprechend die Wegstrecke aus dem im Süden gelegenen Baugebiet "Am Grieshauptgraben".

Die räumliche Zuordnung des neuen Kinderspielplatzes zu den Sportanlagen der Gemeinde ist darüberhinaus als günstiger anzusehen als der alte Standort am Rande der Wohnbebauung.

Auf dem Kinderspielplatz sollten möglichst unfallsichere Spielgeräte aufgestellt werden. Der Sand von Sandkästen ist einmal jährlich zu wechseln. Dies sollte bei der Gemeindeverwaltung dokumentiert werden. Es dürfen keine Hölzer verwendet werden, die mit Steinkohleteeröl oder anderen gesundheitsschädlichen Imprägniermitteln behandelt worden sind. Es sind Hinweistafeln anzubringen, auf der die Altersgruppe, für die der Spielplatz konzipiert wurde, angegeben sind. Hunde dürfen nicht auf den Kinderspielplatz geführt werden.

6. Immissionsschutz

Kinderspielplätze sind in bzw. unmittelbar an Allgemeine Wohngebiete angrenzend allgemein zulässig. Aus diesem Grunde wird auf einen Lärm- und Sichtschutzwall verzichtet. Für die erforderliche Grabenunterhaltung bleibt zudem ein ausreichender Arbeitsraum.

7. Ver- und Entsorgung

Für die Parkplätze ist eine Ableitung des Oberflächenwassers erforderlich. Die Parkplatzfläche und der Erschließungsweg zum Kinderspielplatz sollten nicht versiegelt werden, sondern einen wasserdurchlässigen Belag erhalten (z.B. wassergebundene Decke). Hierdurch kann die Menge des zu beseitigenden Oberflächenwassers erheblich reduziert und die Neubildung von Grundwasser erhöht werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind 1-KV-Erdkabel verlegt. Diese Leitungen müssen eine Mindestüberdeckung von 0,6 m haben. Bei Anlage der Stellplätze und des Kinderspielplatzes ist hierauf zu achten.

Im Schutzbereich von Freileitungen sind die erforderlichen Abstände zu den Leitungen und Unfallverhütungs- und VDE-Bestimmungen zu beachten. Die künftigen Anpflanzungen, wie z. B. Büsche und Bäume, sind im Leitungsschutzbereich auf solche Arten zu beschränken, die von Natur aus eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Die zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit und zur Einhaltung der VDE-Bestimmungen evtl. erforderlich werdenden Ausstattungsarbeiten an bestehenden und neuen Baumbeständen behalten sich die Lech-Werke vor.

Änderungen am Geländeniveau innerhalb dieses Schutzbereiches sind den Lech-Werken zur Stellungnahme zuzuleiten.

Aus der Eintragung der 1-KV-Leitungen sind Rückschlüsse auf die genaue Lage der Kabel nicht möglich.

Die Grabenunterhaltung des Grieshauptgrabens erfolgt von dem Erschließungsweg für den Kinderspielplatz aus. Ein Geländeabtrag entlang des Grabens ist nicht durchführbar. Für die Anordnung eines Geländeabtrages entlang des Grabens um 1 m, eines 7 m breiten Streifens für die Grabenunterhaltung, einer Schutzpflanzung, des Erschließungsweges für den Kinderspielplatz, und einer erforderlichen Pflanzung zwischen Erschließungsweg und Parkplätzen verbleibt nicht genügend Platz, da die Lage des Parkplatzes nicht verändert werden kann. Zwischen Parkplatz und Flurstücksgrenze muß der im Bebauungsplan vorgesehene Abstand erhalten bleiben, damit das dort vorhandene Erdkabel die erforderliche Mindestüberdeckung weiterhin aufweist.

8. Planungsstatistik

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	ca. 4.400 m ²
davon öffentliche Verkehrsfläche - Parkplätze	ca. 1.518 m ²
Fußweg	ca. 180 m ²
öffentliche Grünfläche	ca. 2.702 m ²

9. Kostenschätzung

Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist öffentliche Fläche. Die Herstellung obliegt damit der Gemeinde.

10. Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Günzburg	1005
2. Lech-Elektrizitätswerke	1140
3. Staatl. Gesundheitsamt Günzburg	1170
4. Vermessungsamt Günzburg	1320
5. Wasserwirtschaftsamt Krumbach	1110
6. Wehrbereichsverwaltung VI	1220

11. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bebauungsplanänderung, Vorentwurf	vom: 26.04.1989
Bebauungsplanänderung, Entwurf	vom: 06.07.1989
Begründung	vom: 06.07.1989 mit re- daktionellen Ände- rungen vom 07.09.1989


13. Entwurfsverfasser

Kling Consult
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
Burgauer Straße 30
8908 Krumbach

Tel.: 08282/94-0

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kanderske

Bubesheim, den *14.09.*.....1989


.....
Unterschrift 1. Bürgermeister