

Gemeinde Niederschönenfeld
in der Verwaltungsgemeinschaft Rain
Donau-Ries-Kreis

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für die Wohnanlage "Feldheim Nord"
Gemeindeteil Feldheim

Durch die Gebietsreform und den Anschluß der ehemals selbständigen Gemeinde Feldheim hat die Gemeinde Niederschönenfeld nun eine Einwohnerzahl von 1.162 erreicht.

Besonders durch die günstige Lage zur Bundesstraße 16 und der Nähe des Gemeindeteiles Feldheim zum Unterzentrum Rain wird der Prozentsatz der in der Landwirtschaft tätigen Bürger laufend geringer (z.Zt. ca. 20 %), während die gewerblichen Arbeitnehmer zunehmen (z.Zt. ca. 80 %), was zur Folge hat, daß sich die Gemeinde Niederschönenfeld immer mehr zu einer Wohnge-
meinde entwickelt.

Im Gemeindeteil Feldheim besteht ein nicht unerheblicher Bedarf an Wohngrundstücken für den Eigenbedarf. Dazu besteht eine entsprechende Nachfrage von in Rain und der näheren Umgebung arbeitenden Bauwilligen.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich von über 7 ha ehemaligem Wiesen- und Ackerland entstehen 58 Einfamilienhäuser erdgeschoßig als allgemeines Wohngebiet, welches bedarfsgerecht abschnittsweise erschlossen werden soll. Weitere knapp 3 ha bleiben Dorfgebiet, welches jedoch durch diese Planung mit erfaßt und geordnet wird. Hier sind 5 landwirtschaftliche Betriebe, die Raiffeisenbank mit landwirtschaftlichem Lagerhaus und mehrere Wohngebäude vorhanden.

Der Planungsbereich ist fast völlig eben. Das Gebiet selbst grenzt nördlich und westlich an freie Flur an, südlich und östlich wird es von der Ortsdurchfahrt, der Kreisstraße DON 29, begrenzt.

Den Bauinteressenten muß jedoch klar sein, daß sie in ein ländliches Gebiet bauen, wo Immissionen (Geruch, Lärm) nicht auszuschließen sind.

Für die Erschließung des Gebietes sind voraussichtlich folgende Anlagen erforderlich:

1. Straßen

Wegen des hohen Grundwasserstandes sind die Straßen mindestens 50 cm über natürliches Gelände aufzukoffern!

- ca. 950 lfdm Straße, 6,00 m breit, zusätzl. 2 x 1,5 m Gehsteig
- ca. 180 lfdm Straße, 5,00 m breit, zusätzl. 2 x 1,5 m Gehsteig
- ca. 40 lfdm Straße, 4,00 m breit, als Stichstraßen

2. Gehwege

- ca. 350 lfdm Gehwege, 3,00 m breit

3. Kanal

Die Kanalisation ist vollständig auf die neuen Gegebenheiten auszulegen bzw. zu überprüfen. Mindestens werden erforderlich:

- ca. 1.230 lfdm Mischwasserkanal
- ca. 58 Stck. Hausanschlüsse

4. Wasserleitung

- ca. 1.230 lfdm WV-Leitung
- ca. 58 Stck. WV-Hausanschlüsse

5. Beleuchtung

- ca. 21 Stellen

Be- und Entwässerung:

Die Bewässerung wird durch eine WV-Leitung \varnothing 100 mm nach Angaben der Gemeinde Niederschönenfeld sichergestellt. Es wird ein Ringsystem für das Neubaugebiet angestrebt.

Für die Abwasserbeseitigung liegt ein Teilprojekt des Ing.-Büros Wipfler vor. Der bereits in der Pfarrer-Rössle-Straße liegende Mischwasserkanal (\varnothing 500 mm) ist für die Neuanschlüsse nach Auskunft der Gemeinde Niederschönenfeld bemessen worden. Das Ing.-Büro Eibl, Donauwörth wurde mit der Neuplanung der Kanalisation beauftragt.

Versorgung mit elektrischem Strom:

Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischem Strom sind 2 neue Transformatorstationen erforderlich, welche durch 20 kV-Erdkabel versorgt werden, wozu auch 2 Betonkabelauführungsmaste erforderlich werden. Die Hausanschlüsse sind als Kabelanschlüsse vorgesehen; jedoch werden für gewisse Neubauten Dachständeranschlüsse vorbehalten.

Die vorhandene 20 kV-Freileitung kann derzeit nicht verkabelt werden. Auf den betroffenen Grundstücken vorgesehenen Planungen sind mit den LEW abzustimmen. Auch dürfen im Schutzbereich Bepflanzungen nur bis zu 3,0 m hoch werden.

Die Kosten der Erschließung werden etwa folgende Summen erreichen:

ca. 950 lfdm Straße, 6,00 m breit zusätzl. 2 x 1,50 m Gehsteig,	ca. 950,--DM	902.500,--
ca. 180 lfdm Straße, 5,00 m breit zusätzl. 2 x 1,50 m Gehsteig,	ca. 830,--DM	149.400,--
ca. 40 lfdm Straße, 4,00 m breit als Stischstraßen	ca. 550,--DM	22.000,--
ca. 350 lfdm Gehwege, 3,00 m breit	ca. 230,--DM	80.500,--
ca. 1.230 lfdm Mischwasserkanal	ca. 280,--DM	344.400,--
ca. 58 Stck. Hausanschlüsse	ca. 2.200,--DM	127.600,--
ca. 1.230 lfdm WV-Leitung	ca. 200,--DM	246.000,--
ca. 58 Stck. WV-Hausanschlüsse	ca. 250,--DM	14.500,--
ca. 21 Stellen f. Beleuchtung	ca. 4.000,--DM	84.000,--
Erschließungssumme	DM	1,970.900,--

Die Kosten für die Verkehrsanlagen im Sinne der § 127 BBauG werden in Höhe von 80 % auf die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung der Gemeinde Niederschönenfeld umgelegt.

Die Kostenbeiträge für Wasserversorgung, Grundstücksentwässerung und Kraftversorgung richten sich nach den einschlägigen gemeindlichen Gebührensatzungen.

Niederschönenfeld, den ..15.03.82



1. Bürgermeister