

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Gemeinde Aletshausen für das Gebiet

"Am Hohenraunauerweg"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Aletshausen liegt im südlichen Bereich des Landkreises Günzburg und grenzt an den Landkreis Unterallgäu an.

Die Gemeinde Aletshausen liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Krumbach. Über die Bundesstraße 16 und die Bahnlinie Günzburg - Krumbach - Mindelheim ist die Gemeinde Aletshausen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Gemeinde Aletshausen zählte am 30. Juni 1989

1 054 Einwohner. Der Ort ist ländlich strukturiert.

95 landwirtschaftlichen Betrieben stehen 10 Handwerksbetriebe gegenüber.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Aletshausen besitzt keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene Bürgerbeteiligung hat am 02.10.1990 stattgefunden.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, weil im Gemeindegebiet von Aletshausen keine gewerblichen Bauflächen für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen.

Dadurch wird auch erreicht, daß in der Gemeinde weitere ortsnahe außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Im Agrarleitplanentwurf sind die Grundstücke des geplanten Baugebietes als landwirtschaftliche Nutzflächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen dargestellt. Für das künftige Gewerbegebiet wurden nur Flächen im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen.

4. Städtebauliche Gesichtspunkte und Lage

Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der Bahnlinie Günzburg - Mindelheim, im Nordwesten von Aletshausen. Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft werden im Plan zahlreiche gründerische Maßnahmen festgesetzt. Ferner gilt eine maximale Gebäudehöhe von 9,0 m.

Die nördlich, westlich und südlich gelegenen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

5. Größe und Beschaffenheit

5.1 Größe

Der Geltungsbereich umfaßt insgesamt ca. 4,46 ha. Er beinhaltet die Flurnummern bzw. Teilflächen aus den Flurnummern 581, 582, 583, 584, 585, 588, 589, 553 und 841/3 der Gemarkung Aletshausen.

5.2 Beschaffenheit

Das Baugebiet steigt nach Westen hin leicht an. Das Gebiet wird von Hochwasser nicht berührt und dürfte grundwasserfrei sein. Nach einer normalmächtigen Humusschicht wird lehmiger Sand/Kies erwartet.

6. Beabsichtigte Verwertung des Geländes

Gewerbegebiet	3,78 ha	=	84,8 %
Verkehrsflächen	0,20 ha	=	4,5 %
private Grünflächen (Ein- und Durchgrünung)	0,43 ha	=	9,6 %
öffentliche Grün-/Wasserflächen	0,05 ha	=	1,1 %
	<hr/>		<hr/>
	4,46 ha		100,0 %

7. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bäuungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Die Grundstücke Fl.-Nrn. 582, 583 und 584 sind im Besitz der Gemeinde. Der Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr. 581 ist verkaufsbereit.

8. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

9. Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über bestehende Ortsstraßen zur Bundesstraße 16. Das Gebiet selbst wird durch zwei Stichstraßen erschlossen. Die Hauptstichstraße endet mit einer Wendeplatte.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Trink- und Brauchwasser

Die Gemeinde besitzt eine eigene Trinkwasserversorgungsanlage mit einer Wasserreserve von 80 cbm und einem 13 m Tiefbrunnen und ausreichendem Leitungsnetz. Die Wasserversorgungsanlage wird im Zuge des Straßenausbaues im Baugebiet erweitert. Anschlußgebühren werden nach der gültigen Satzung erhoben.

10.2 Löschwasserversorgung

Innerhalb des Erschließungsgebietes werden Wasserleitungen mit entsprechendem Querschnitt verlegt und an das örtliche Leitungsnetz angebunden. Die Anordnung der Hydranten wird mit dem Kreisbrandrat abgestimmt.

10.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage Krumbach/Billenhausen. Angeschlossen wird an dem östlich der Bahnlinie verlaufenden Hauptsammelkanal. Abwasserbeseitigungsbeiträge werden nach der gemeindlichen Satzung erhoben.

Unverschmutztes Niederschlagswasser aus Dachflächen soll, falls der Untergrund geeignet ist, grundsätzlich versickert werden. Es muß jedoch sichergestellt sein, daß nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird.

Bei punktueller Versickerung ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Wo immer möglich, sollte eine breitflächige Versickerung über die Räder befestigter Flächen erfolgen. Dies könnte z. B. bei der Anordnung von Park- und Autoabstellplätzen oder sonstigen befestigten Flächen erreicht werden, wenn das Gefälle so ausgerichtet wird, daß ein breitflächiges Abfließen des Niederschlagswassers über die Räder oder in die anliegenden Grünstreifen erfolgt und so zur Versickerung gelangt. Die Anbringung einer durchlässigen Befestigung (Pflaster usw.) käme dem entgegen.

10.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das Überlandwerk Krumbach sichergestellt. Andere Energieträger sind nicht verfügbar.

11. Schutzmaßnahmen

11.1 Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Objekte befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes auftretende Bodenbefunde meldepflichtig sind.

11.2 Natur- und Landschaftsschutz

Um das Gebiet harmonisch in die Landschaft einzufügen und einen weichen Übergang zu den nördlich, westlich und südlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erhalten, wurde an der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Grüngürtel von 5 m Tiefe mit Pflanzgebot festgesetzt. Die Bepflanzung muß mit bodenständigem Gehölz erfolgen, um am Ortsrand keinen landschaftsfremden Bewuchs zu erhalten. Weiterhin sind zur Durchgrünung des Gebietes auf den Grundstücken einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme freier Flächen ist der alte Baumbestand im Nordosten des Gewerbegebietes zu erhalten. Die Grundstücke Fl.-Nrn. 588 und 589 wurden ferner als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Lagerflächen für nicht wassergefährdende Stoffe sind in wassergebundener Decke oder aus Rasensteinen herzustellen.

11.3 Immissionsschutz

Aufgrund der bisher geringen Vorbelastung des im Südosten des Baugebiets bestehenden Mischgebietes, sollten die künftigen Betriebe möglichst nach Norden oder Westen orientiert werden.

11.4 Bundesbahn


Bei Neuanpflanzungen im Bereich der Bahnanlage ist auf die maximale Wuchshöhe der Pflanzen zu achten.

Es muß unbedingt vermieden werden, daß umstürzende Bäume auf Bahngelände oder in das Lichtraumprofil der Geleise fallen.

Günzburg, 7. September 1990
Landratsamt Günzburg
Kreisplanungsstelle

geändert am 18.10.1991

I. A.


Müller
Dipl.-Ing. (FH)