**KLING CONSULT INGENIEURGESELLSCHAFT
FÜR BAUWESEN MBH**

**BURGAUER STRASSE 30
8908 KRUMBACH**

**BEBAUUNGSPLAN
"INGSTETTER STRASSE"**

GEMEINDE BREITENTHAL

BEGRÜNDUNG

PROJEKT-NR.: 01/0590/61

1. Aufstellungsverfahren

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Breienthal hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ingstetter Straße" beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Bebauungsplanvorentwurf

In der Sitzung vom 26.10.1992 beschloß der Gemeinderat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 15.11.1992 bis 15.12.1992 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Breienthal.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 15.11.1992 bis 15.12.1992 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 21.12.1992 beschloß der Gemeinderat, dem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluß).

Die öffentliche Auslegung wurde am 29.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 08.02.1993 bis 08.03.1993 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Breienthal öffentlich aus.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 08.02.1993 bis 08.03.1993 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.4 Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Breienthal hat am 05.04.1993 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde Breienthal

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Breienthal verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Das durch diesen Bebauungsplan festzulegende Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Festsetzung von Mischgebiet im Bebauungsplan ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.2 Bebauungsplan

In der Gemeinde Breienthal gibt es aus dem örtlichen Bedarf heraus Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen und Wohnbaugrundstücken. Insbesondere Wohnbaugrundstücke in ausreichender Anzahl können innerhalb der bebauten Ortslage nicht mehr geschaffen werden. Aus der Sicht des Grunderwerbes kann dieses Baugebiet schnell zur Verfügung gestellt werden, um damit den dringenden örtlichen Bedarf zu befriedigen.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das geplante Baugebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Breienthal und schließt im Süden direkt an die bestehende Bebauung an. Derzeit besteht das Planungsgebiet aus ebenen, landwirtschaftlichen Nutzflächen (teils Ackerland, teils Grünland). Im Agrarleitplan sind diese landwirtschaftlichen Nutzflächen als Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen dargestellt. Die Abwägung über die Inanspruchnahme dieser Grundstücke erfolgte bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung. Im Norden, Westen und Osten grenzen an das geplante Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an.

4. Erschließung

Das Baugebiet wird über die Ingstetter Straße erschlossen. Die Erschließungsstraße selbst wird in einem Bogen durch das Baugebiet geführt.

Die nördlich und östlich gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke sind weiterhin über den vorhandenen Feldweg Flurstück Nr. 895 und über den nord-südverlaufenden Feldweg östlich des geplanten Baugebietes erreichbar.

Die Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes ist mit einer Breite von 5,75 m festgesetzt. Sie wird als gemischte Verkehrsfläche ohne eigenen Fußweg ausgebaut, da die Belastung der Erschließungsstraße innerhalb dieses Baugebietes so gering ist, daß die Herstellung gemischter Verkehrsflächen vertretbar ist. Durch einen Fußweg ist das Baugebiet mit dem östlich an das Baugebiet angrenzende Feldweg verbunden.

Dieser Fußweg kann gegebenenfalls verbreitert werden und später für die Erschließung einer eventuellen Baugebietserweiterung nach Osten dienen.

Die nördlich und südlich des Weges befindlichen öffentlichen Grünstreifen dienen als Vorbehaltsfläche für eine spätere Straßenerweiterung.

5. Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Ziel der Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Ordnung des Baugebietes nach den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer zu ordnen und zu sichern.

Die Linienführung der Erschließungsstraße soll eine schnelle Durchfahrtsmöglichkeit für PKW's verhindern und zu einer der gemischten Verkehrsfläche angemessenen Fahrweise beitragen.

6. Grünordnungsmaßnahmen

Nach Norden und Westen stellt das Baugebiet den neuen Ortsrand von Breienthal dar. Zur Eingrünung ist ein 5 m breiter Streifen im Norden und ein 3 m breiter Streifen im Westen auf öffentlicher Grundstücksfläche als Ortsrandeingrünung vorgesehen. Auf den öffentlichen Grünflächen sollte spontan aufwachsende Wildkrautflur nach Möglichkeit geduldet und gefördert werden.

Zur Eingrünung des öffentlichen Straßenraumes innerhalb des Baugebietes sind straßenraumbezogene Standorte zum Anpflanzen von großkronigen, hochstämmigen und standortgerechten Laubbäumen festgesetzt worden. Die zu verwendenden Arten sind in der Satzung festgesetzt.

7. Immissionsschutz

Wie in einem Baugebiet am Rand einer ländlich strukturierten Gemeinde üblich, kann eine zeitweilige Lärm- und Geruchsbelästigung durch die Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. In einem Mischgebiet im ländlichen Raum müssen zukünftige Bewohner davon ausgehen, daß die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung auch zu temporären Belästigungen führen kann.

8. Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird an die mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß des Baugebietes an die Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbandes Unteres Günztal.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sollte, falls der Untergrund geeignet ist, grundsätzlich versickert werden. Es muß sichergestellt sein, daß nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird. Bei punktueller Versickerung ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Die Versickerung des Oberflächenwassers kann auch in Versickerungsmulden in den Rasenflächen der Privatgrundstücke erfolgen. Für die Anlage von Versickerungsmulden ist kein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die Überlandwerke Krumbach gewährleistet. Es ist vorgesehen, die Baugrundstücke mittels Erdkabel aus der nächstgelegenen Trafostation Breienthal/West mit elektrischer Energie zu versorgen.

9. Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf hierzu ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bay. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ist zu achten.

10. Planungsstatistik

Gesamtfläche:	15.210 m ²	100 %
Verkehrsfläche	1.344 m ²	8,8 %
Öffentliche Grünfläche	942 m ²	6,2 %
Nettobauland	12.924 m ²	85,0 %

11. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes

11.1 Erschließungsmaßnahmen

Erschließungsstraße ca.	1.294 m ² a` 160,00 DM/m ²	DM 207.040,00
Fußweg ca.	50 m ² a` 60,00 DM/m ²	DM 3.000,00
Abwasserkanal ca.	225 lfm a` 1.000,00 DM/lfm	DM 225.000,00
Wasserversorgung ca.	225 lfm a` 450,00 DM	DM 101.250,00
Straßenbeleuchtung ca.	5 Leuchten a` 3.500,00 DM/St	DM 17.500,00
Summe		DM 553.790,00
gerundet ca.		DM 570.000,00

11.2 Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Herstellung von bebaubaren Einzelgrundstücken ist eine Bodenordnung notwendig. Sie kann in Form einer freiwilligen Baulandumlegung erfolgen.

12. Träger öffentlicher Belange

Am Aufstellungsverfahren für diesen Bebauungsplan wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

1. Abwasserzweckverband Unteres Günztal
2. Amt für Landwirtschaft Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Günzburg
4. Flurbereinigungsdirektion Krumbach
5. Kreisbrandrat Siegbert Wieser
6. Kreisheimatpfleger Ulrich Mayer (Süd)
7. Landratsamt Günzburg
8. Lech Elektrizitätswerke
9. Oberfinanzdirektion München, Landesvermögens- und Bauabteilung
10. Oberfinanzdirektion München, Bundesvermögensverwaltung
11. Oberpostdirektion München, Bereich Telecom
12. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
13. Regionalverband Donau-Iller
14. Straßenbauamt Neu-Ulm
15. Vermessungsamt Günzburg
16. Wasserwirtschaftsamt Krumbach

13. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bebauungsplanvorentwurf vom 26.10.1992

Bebauungsplanentwurf vom 21.12.1992

Begründung vom 21.12.1992

Gemeinde Breitenenthal 30. JULI 93

Lechler Bgm.