

1:1000

GENEM. BEBAUUNGSPLAN
HARTFELD
RE VOM 23.2.66

GENEM. BEBAUUNGSPLAN
IM WINKEL
RE VQM 21.3.66

GENEHMIGTER BEBAUUNGSPLAN
JACKLBAUERNFELD
VOM 27.4.71

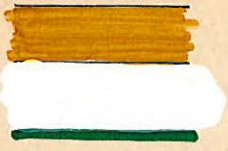


ZEICHENERKLÄRUNG

A) für Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

WA

Allgemeines Wohngebiet



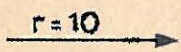
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen wegen der Nähe des Flugplatzes Leipzig) erforderlich sind (§ 9 Abs. 3 BBauG).



Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Ausradius bei Straßeneinmündungen



Firstrichtung



Maßzahl



Baugrenze



Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)

GRZ 0.3

Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

GFZ 0.6

Geschoßflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968



Sichtfelder

I

Zahl der Vollgeschoße Dachneigung ; bei Dachgeschoßausbau 32°-38°

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze Dachneigung 32°-38°



Fläche für Trafostation



Bäume zu erhalten

B) für Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenze



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



Geplante Gebäude

Ga

Garagen

St

Stellplätze

365/9

Flurnummern



Höhenlinien



Bäume zu pflanzen



Böschung

Die Gemeinde Reisensburg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 351), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1974 (GVBl. S. 351) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) den Bebauungsplan für das Gebiet „Sieben Tannen“ als

Satzung

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Landratsamt Günzburg, Planungsstelle, am 22.11.1974 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.

§ 3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

1. Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
2. Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Geländebeziehungen bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer

1. Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen.
2. Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoß talseits die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschoß, jedoch nicht ausgebautes Dachgeschoß, erhöht sich das Maß um 2,75 m.
3. Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden der Garage talseits mehr als 1,10 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegt. Werden Garagen oder Nebengebäude an erdgeschossige Gebäude angebaut, so müssen sie mit derselben Dachform ausgeführt werden wie das anschließende Gebäude.
4. Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden. Sie dürfen nur inner-

halb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

5. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie geländemäßig bedingt sind.
6. Vor den Garagen muß eine Freifläche für Stellplätze mind. 5,00 m tief sein.
7. Bei den Eckgrundstücken muß die Grundstückseinfahrt mind. 10,00 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien des Grundstücks entfernt sein.
8. Innerhalb des Vorgartens dürfen Rampen nicht errichtet werden.
9. Die Geländeoberfläche, insbesondere bei Hanglage, darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschüttung oder Abgrabungen nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 5,00 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.

§ 6 Schallschutzmaßnahmen

Das bewertete Bauschalldämm-Maß R'_w der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen muß mind. 45 dB betragen.

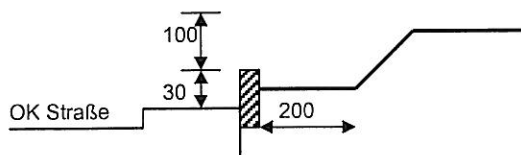
Angaben über die Erfüllung dieser Forderung sind in der Schallschutzverordnung vom 05.04.1974 niedergelegt.

§ 7 Sichtfelder

Innerhalb der Sichtdreiecke an der Erschließungsstraßeneinmündung dürfen neue Hochbauten, außer Zäunen, nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 8 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung (einschl. eines Sockels) darf 1,30 m nicht übersteigen. Schließt an die Einfriedung ansteigendes Gelände an, so darf ein evtl. Sockel nicht höher als 30 cm über Gehsteigoberkante sein. Das Gelände ist auf einer Breite von mind. 2,00 m entlang der Einfriedung bis auf Sockelhöhe abzutragen (siehe Skizze).



Vor Garagen darf eine Einfriedung nur dann errichtet werden, wenn die Freiflächen zwischen den Garagen und Straßenbegrenzung mind. 8,00 m differiert. Tore und Türen dürfen nicht in die Verkehrsfläche aufgehen.

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel) Reisenburg, den 01.12.1974

gez.: Stelzle
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 02.01.1975 bis 03.02.1975 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Reisenburg, den 04.02.1975

gez.: Stelzle
Bürgermeister

Die Gemeinde Reisenburg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.05.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Reisenburg, den 16.05.1975

gez.: Stelzle
Bürgermeister

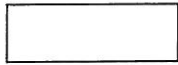
Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.05.1975 Nr. IV/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

(Siegel) Günzburg, den 21.Mai 1975

gez.: Reichel

Zeichenerklärung:**A) Für die Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



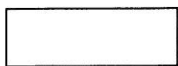
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

WA

Allgemeines Wohngebiet



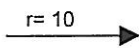
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere
Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen wegen der Nähe des
Flugplatzes Leipzig) erforderlich sind (§9 Abs. 3 BBauG)

o

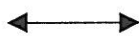
Offene Bauweise



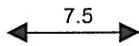
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Ausrundungsradius bei Straßeneinmündungen



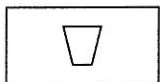
Firstrichtung



Maßzahl



Baugrenze



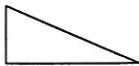
Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl gem. §17 BauNVO vom 26.11.1968

GFZ 0,6

Geschoßflächenzahl gem. §17 BauNVO vom 26.11.1968



Sichtfelder

I

Zahl der Vollgeschosse – Dachneigung 32° - 38°

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – Dachneigung 32°-38°



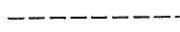
Fläche für Trafostation



Baum zu erhalten

B) Für Hinweise

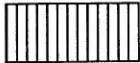
bestehende Grundstücksgrenze



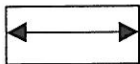
geplante Grundstücksgrenze



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



geplante Gebäude

Ga

Garagen

St

Stellplätze

365/9

Flurnummern



Höhenlinien



Bäume zu pflanzen



Böschung

2. Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet "7-Tannen"

Entwurfsverfasser:

Landratsamt Günzburg
Sg. Bauleitplanung

1. Allgemeines

Der vom Landratsamt Günzburg -Sachgebiet Bauleitplanung- ausgearbeitete Bebauungsplan war nach Billigung durch den Gemeinderat vom 21.1.1975 bis 3.2.1975 in der Gemeindeganzlei öffentlich ausgelegt.

2. Bedenken und Anregungen

Bedenken haben erhoben:

- a) Regierung von Schwaben -Höhere Landesplanung-
- b) Regionalverband Donau-Iller
- c) Der Naturschutzbeauftragte des Landkreises
- d) Überlandwerke Neu-Ulm
- e) Herr Mannes, Reisensburg
- f) Herr Stefanitsch, Günzburg

3. Behandlung der Stellungnahmen

a) Stellungnahme der Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung
Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.1.1975 zur RE vom 9.1.1975 800 - 800/74 Wi hat die Höhere Landesplanung ihre Bedenken mit Schreiben vom 10.2.1975 zurückgestellt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, zu prüfen, ob eine abschnittsweise Erschließung des Baugebietes möglich ist.

Das Baugebiet "7-Tannen" wird bereits 3-seitig von der vorhandenen Bebauung umschlossen. Eine zweilenweise Erschließung ist unwirtschaftlich und in der Ausdehnung zu klein. Die Gemeinde will dieses Gebiet in einem Zug erschließen um den zahlreichen Bauwerbern die Bebauung der im Zuge des Umlegungsverfahrens zuzuteilenden Grundstücke zu ermöglichen. Außerdem soll durch die Gesamterschließung erreicht werden, daß die Erschließungskosten möglichst niedrig gehalten werden.

b) Regionalverband Donau-Iller

Die Gemeinde Reisensburg ist eine selbständige Gemeinde mit einer funktionierenden Verwaltung. Früh genug wurde die Bauleitplanung und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde durch Aufstellung des Flächennutzungsplanes geordnet.

Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplan-Aufstellung war der erst später gegründetete Regionalverband Donau-Iller-Blau - jetzt Donau-Iller nicht zu beteiligen. Als Träger öffentlicher Belange hat die Bezirksplanungsstelle ihre Stellungnahme abgegeben. Eine weitere städtebauliche Ordnung des Günzburger-Umlandes durch einen groß angelegten Flächennutzungsplan bleibt nach Abschluß der Gebietsreform vorbehalten.

Die Gemeinde sieht die Ausweisung eines Baugebiets für rund 100 WE überhaupt nicht problematisch an. Zahlreiche Anfragen auf Zuteilung von Baugrundstücken liegen vor. Die in der Struktur-Analyse angenommene Einwohnerzahl für Reisensburg von 2 000 Personen dürfte früher als erwartet erreicht werden.

Durch die Einbeziehung der Gemeinde in die Lärmschutzzone II des Flugplatzes Leipheim soll und darf die Entwicklung des Gemeindegebietes Reisenburg nicht eingeschränkt werden. Das gesamte übrige Umlandgebiet der großen Kreisstadt Günzburg liegt viel näher am Flugplatz Leipheim und zum Teil im Schutzbereich I. Auf die Ausführungen in der Begründung vom 22.11.74 Ziffer 3 Punkt 4 wird bezug genommen.

c) Naturschutzbeauftragter

Die Auflagen des Naturschutzbeauftragten werden, soweit sie gemeindliche Grundstücke betreffen berücksichtigt. Überständige Fichten werden Zug um Zug beseitigt und soweit als möglich durch Laubgehölz ersetzt, allerdings wird auf Fichten- bzw. Tannenbäume nicht ganz verzichtet. Das Baugebiet bzw. das Flurgebiet ist nach 7-Tannen benannt.

Soweit die Auflagen auf private Grundstücke Bezug haben sieht die Gemeinde von einer Festsetzung ab, weil Ausgleichszahlungen nicht geleistet werden.

d) Bedenken des Herrn Mannes

Herr Mannes wendet sich gegen eine Grundabtretung zur Herstellung der Erschließungsanlage. Er ist zu einer Abtretung in einer Breite von 6,00 m jedoch nicht 8,00 m entlang seines Grundstückes bereit.

Diese Bedenken können nicht berücksichtigt werden.

Eine Verlegung der Erschließungsanlage ist nicht möglich. Die Grundstückstiefe entlang und südlich der von Westen nach Osten verlaufenden Erschließungsstraße ist bereits auf ein Mindestmaß reduziert.

Das Grundstück Mannes ist in das Umlegungsverfahren einbezogen, sodaß eine Grundabtretung nur prozentual anfällt. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens läßt es sich nicht vermeiden, daß das Grundstück in Lage und Zuschnitt gering verändert wird.

Auf die Mitteilung der Gemeinde hat Herr Mannes noch eine Erwiderung eingereicht, die der Gemeinderat nicht mehr behandelt hat.

Herr Mannes beanstandet hierin die geplante Straßenbreite von 8,00 m und bezieht sich auf Straßen im Jacklbauernfeld.

Die am Grundstück des Herrn Mannes vorbeiführende Straße ist eine durchgehende Straße die einen 5,5 m breiten Fahrstreifen und beiderseits einen 1,25 m breiten Gehweg erhalten soll. Die Fahrbahnbreite von 5,5 m ist nach den Richtlinien für Anliegerwege mit Gehwegen die Mindestbreite. Die Gehwege sollten nicht 1,25 m sondern mind. 1,5 m breit sein. Der Gemeinderat hat, um möglichst wenig Grund beanspruchen zu müssen eine Gehwegbreite von 1,25 m vorgesehen.

Ein beiderseitiger Gehweg wird vielfach von den Anliegern gefordert, damit Kinder und Erwachsene beim Verlassen der Grundstücke nicht gleich auf der Fahrverkehrsfläche stehen und somit gefährdet sein können.

e) Bedenken des Herrn Stefanitsch, Günzburg

Die Bedenken des Herrn Stefanitsch wohnhaft in Günzburg sind im Rahmen einer Besprechung an Ort und Stelle ausgeräumt worden. Die von Herrn Stefanitsch vorgelegte und vom Ing. Büro Eibl ergänzte Erschließungsvorlage wird anerkannt. Die Erschließungsstraße entlang des Grundstückes soll in Verlängerung nach Osten als Fuß- bzw. Gehweg angelegt werden. Dadurch wird erreicht, daß der Fußgängerverkehr entlang des Fahrstreifens entfällt und hochgelegt geführt wird.

Im übrigen hat sich gegenüber der Begründung vom 22.11.74 keine Änderung ergeben.

Aufgestellt:

Günzburg, den 29.4.1975

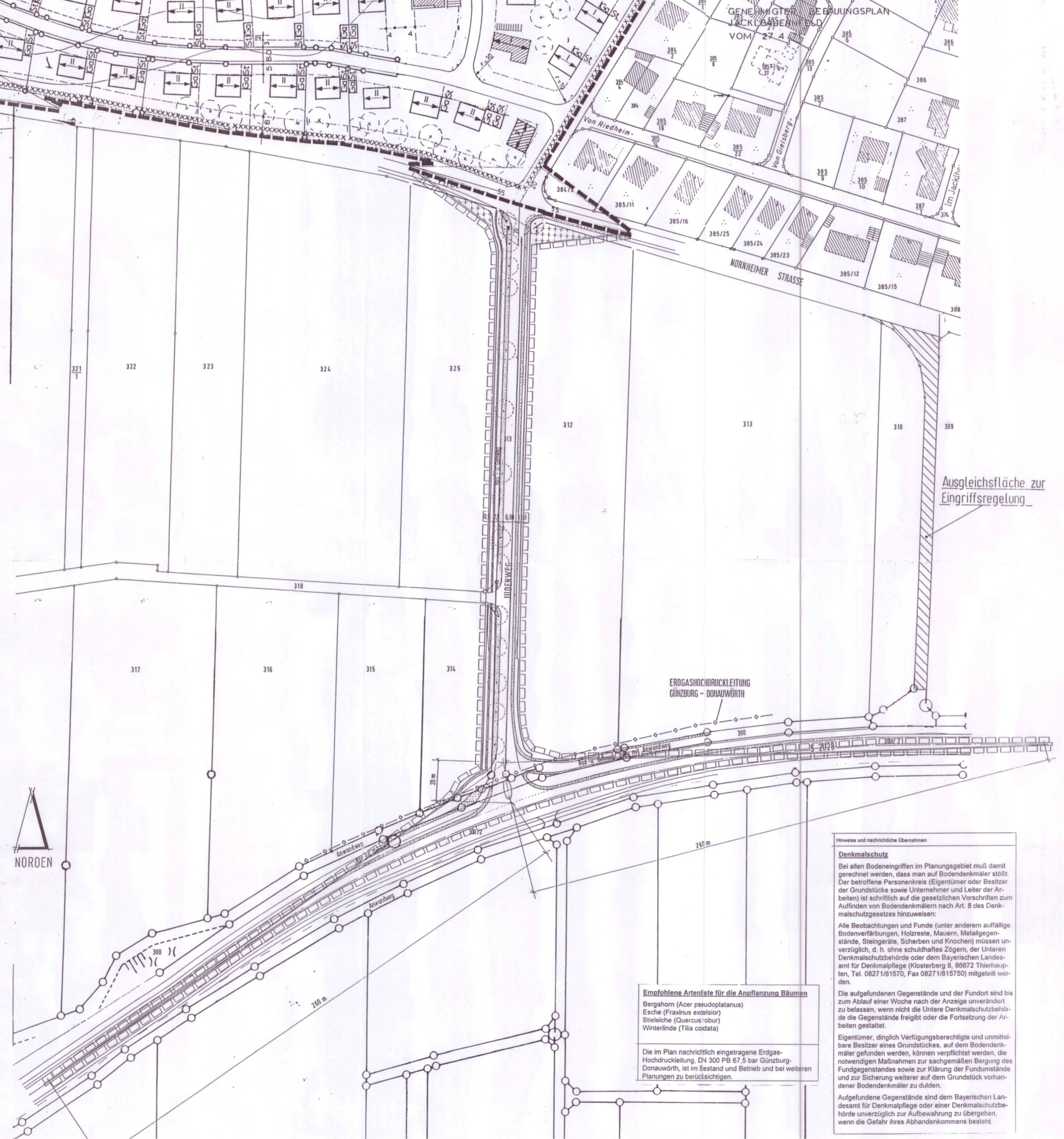
Landratsamt -Sg. Bauleitplanung-

Stefanitsch

Reisensburg, den 29.4.1975



Siegle
-Bürgermeister-



GENEHMIGTER BEBAUUNGSPLAN
JACKLBERG
VOM 27.4.

Von Riedheim-
Von Griesberg

NORNHEIMER STRASSE

JUDENWEG

ERDGAHNOCHDRUCKLEITUNG
GÜNZBURG - DONAUWÖRTH

Ausgleichsfläche zur
Eingriffsregelung

Empfohlene Artenliste für die Anpflanzung Bäumen
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Stieleiche (*Quercus robur*)
 Winterlinde (*Tilia cordata*)

Die im Plan nachrichtlich eingetragene Erdgas-Hochdruckleitung, DN 300 PB 67,5 bar Günzburg-Donauwörth, ist im Eestand und Betrieb und bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

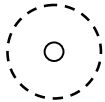

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) mitgeteilt werden.









Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgedundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Planzeichen	Erklärung der Planzeichen	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
		<p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:</p> <p>Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) mitgeteilt werden.</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.</p> <p>Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.</p>
		<p><u>Empfohlene Artenliste für die Anpflanzung Bäumen</u></p> <p>Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)</p>
	Bestehende Erdgasleitung	Die im Plan nachrichtlich eingetragene Erdgas-Hochdruckleitung, DN 300 PB 67,5 bar Günzburg-Donauwörth, ist im Bestand und Betrieb und bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zeichenerklärung

	Straßenverkehrsfläche
	Fläche für Straßenbankett
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegleitgrün
	Fläche für die Landwirtschaft
	Geltungsbereich des Beb. Planes Nr. 50
	Änderungsbereich
	bestehende Erdgasleitung Baum zu pflanzen

Verfahren:

Die Stadt Günzburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.08.1991 Nr. 125 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 1.04. bis 6.05.1992 im Rathaus Günzburg öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom Nr.
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und wird hiermit ausgefertigt.

STADT GÜNZBURG, den

.....

Dr. Köppler
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Günzburg „Günzburger Zeitung“ vom Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

STADT GÜNZBURG, den

.....

Dr. Köppler
Oberbürgermeister



Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Sieben Tannen“ (Ausbau des Judenwegs) im Stadtteil Reisenburg

1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Günzburg hat am 12.08.1991 diese Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Gegenstand der Änderung

Mit vorliegender Planung soll der Bebauungsplan „Sieben Tannen“ im Stadtteil Reisenburg geändert werden. Der Bebauungsplan „Sieben Tannen“ wurde am 09. Mai 1975 vom Gemeinderat Reisenburg als Satzung beschlossen und mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 21. Mai 1975 Nr. IV/2 Az.: 610-5/3 genehmigt. Der Bebauungsplan trat durch Bekanntmachung vom 23. Mai 1975 in Kraft.

Gegenstand der 2. Änderung ist die Miteinbeziehung des Grundstückes Fl.Nr. 313, Gemarkung Reisenburg, sowie Teilflächen der Flurnummern 325, 319, 314, 312, 305/2 (Nornheimer Straße), 300 (Anwandweg entlang St 2028) und 300/2 (St 2028) in den Geltungsbereich.

3. Anlass und Ziel der Änderung

Der Stadtteil Reisenburg weist auf Grund seines Wachstums nach Südosten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch diese Baugebiete auf. Die bisherige verkehrliche Anbindung dieser Baugebiete nach Günzburg erfolgt entweder über die Reisenburger Straße oder nach Süden über einen befestigten Wirtschaftsweg zur Staatsstraße 2028 und dann über die B 10/Augsburger Straße zur Stadtmitte.

Die Anbindung nach Süden zur St 2028 ist zudem die direkte Verbindung mit den Stadtteilen Nornheim und Leinheim; sie ist darüber hinaus die Anbindung des Stadtteiles Reisenburg an das überörtliche Verkehrsnetz (St 2028 in Richtung Offingen und B 10 in Richtung Burgau/Augsburg). Im Laufe der Zeit entwickelte sich die Verbindung zur St 2028 zu einer beliebten Alternative zur Verbindung Ortskern/Reisenburger Straße.

Der Verkehr wickelt sich derzeit über einen befestigten Wirtschaftsweg, als Verlängerung der Nornheimer Straße ab. Der Ausbauzustand und die Breite des Weges sind unzureichend, sodass der Verkehrsfluss im Begegnungsverkehr erheblich eingeschränkt ist. Zudem entspricht der Ausbauzustand der Einmündungsbereiche in die St 2028 nicht den Anforderungen an die Verkehrssicherheit. Es fehlt auf der Staatsstraße 2028 in diesem Bereich vor allem eine Linksabbiegespur.

Ein weiterer Faktor, der zur Entscheidung für den Ausbau des Judenwegs beigetragen hat, war der Ausbau der St 2028 von Günzburg bis Offingen im Jahr 1992. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme ist zur Verbesserung des Verkehrsflusses und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit nur noch ein Anschluss von Reisenburg an die St 2028 möglich. Die Entscheidung fiel auf den Judenweg, da dieser Reisenburg mittig erschließt und somit keine überproportionalen Belastungen einzelner Straßenzüge in Reisenburg erwarten lässt. Da der Judenweg die St 2028 zwischen der B 10 und der Zufahrt nach Nornheim in zwei etwa gleich lange Abschnitte teilt, ist auch die Verkehrssicherheit auf der St 2028 gewährleistet. Im Zuge der Herstellung der Anwandwege wurde bereits im Jahr 1997 eine Aufweitung für die Linksabbiegespur berücksichtigt.

4. Erläuterung der Änderung



Die Änderung des Bebauungsplanes hat die Straßenplanung des Ingenieurbüros Otto (heute Degen), Günzburg, vom 10.08.1990 zur Grundlage. Es wurden die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-Q 96) angewendet. Geplant ist der Ausbau des Judenweges mit einer 6,0 m breiten Fahrbahn und einem 2,5 m breiten Rad- und Gehweg, der durch einen 2,0 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennt ist. Der Ausbau ist auf der gesamten Länge des Judenweges von der St 2028 bis zur Nornheimer Straße in Reisensburg vorgesehen. Der Regelquerschnitt von 6,5 m wurde auf 6,0 m reduziert, da auch die nach Norden weiterführende Straße „An der Lindengewanne“ 6,0 m breit ist. Die gesamte Ausbaubreite incl. Bankette beträgt 12,5 m. Der geplante Querschnitt der Fahrbahn erlaubt einen gefahrlosen Begegnungsverkehr.

Als Linienführung der Ausbaustrecke wurde bewusst die Trasse des bestehenden Judenwegs gewählt, um Eingriffe in die angrenzenden Grundstücke auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Der durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzte Radweg dient als Schulweg aus den Stadtteilen Leinheim und Nornheim zur Volksschule Reisensburg. Der von Leinheim über Nornheim und parallel zur Staatsstraße verlaufende Radweg (Anwandweg) erhält an der Einmündung zur geplanten Straße eine Querungshilfe (Verkehrinsel). Der westlich der geplanten Straße weitere Verlauf des Radwegs kann in der nördlich angrenzenden Straße „An der Lindengewanne“ fortgesetzt werden.

Der Weg Fl. Nr. 300, Gemarkung Reisensburg, dient weiterhin in erster Linie als Anwandweg zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke. Der Ausbau des Kreuzungsbereichs dieses Weges und des Judenweges wird in der Ausbauplanung festgelegt.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Judenweg ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Günzburg als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

6. Einbindung in die Landschaft

Da es sich um den Ausbau einer bestehenden Straße handelt, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Zudem ist entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan die Anpflanzung einer Baumreihe entlang des Judenweges vorgesehen.

Zur Anpflanzung sollen nur einheimische Laubgehölze verwendet werden.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Die für den geplanten Straßenausbau vorgesehene Fläche ist auf der Trasse eines Feldwegs mit asphaltierter Decke vorgesehen. Der Bereich südlich des Teilorts Reisensburg ist als ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft mit Böden höchster Bonität anzusehen.

Der Ausgleich für den Eingriff ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, durch Renaturierung der jetzigen Verbindungsstraße zwischen Nornheimer Straße und Staatsstraße (Teilfläche aus Fl.Nr. 305/2) vorgesehen. Das Anpflanzen einer mehrreihigen Hecke mit heimischen Feldgehölzen soll eine Gliederung dieses Höhenrückens entlang der Staatsstraße bewirken (s. Anhang).



Gemäß dem „Bayerischen Leitfaden für die Bauleitplanung“ (Abb. 7, Matrix zur Festlegung der Kompensationsmaßnahmen) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg ist ein Faktor 0,3 bis 0,5 ausreichend. Da entlang der geplanten Straße ein 2,0 m breiter Grünstreifen mit 15 Bäumen (s. empfohlene Artenliste) vorgesehen ist, kann der Faktor auf 0,3 reduziert werden. Daraus ergibt sich folgende erforderliche Ausgleichsfläche:

Größe der geplanten Straßenerweiterungsfläche, incl. vorhandener Feldweg ca. 1620 m²
(Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr.:313, 325, 319, 314, 312, 305/2)

Größe der Ausgleichsfläche ca. 1270 m²
(Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 305/2)

Erforderliche Ausgleichsfläche (Faktor 0,3): ca. 490 m²

Die Differenzfläche zwischen erforderlicher Ausgleichsfläche und Größe dieser Fläche von ca. 780 m² kann in das Ökokonto der Stadt Günzburg eingebracht werden.

Umsetzung der Maßnahme

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Günzburg vornimmt.

Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde. Folgendes wurde festgesetzt:

Es wird eine artenreiche Heckenstruktur mit standortheimischen Laubgehölzen (s. Artenliste) angelegt.

Die Gehölze werden in einem Abstand von ca. 1,5 m gepflanzt. Bei den Heistern wird die Qualität 100/150, bei den Sträuchern 60/100, und bei den Bäumen StU 8 – 10 vorgesehen. Die Sträucher werden gruppenweise 7 – 10 Stück/Art gepflanzt.

Bei der Auswahl der Sträucher ist darauf zu achten, dass mind. 70% der Gehölze dornentragend sind. Der Baumanteil darf 5% der Gesamtpflanzung nicht überschreiten.

Es ist geplant, im Bereich der Heckenstruktur einen Grünweg anzulegen.

Artenliste für die geplante Heckenstruktur:

Bäume

Feldahorn (*Acer campestre*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher

Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*)

Aufgestellt: Stadtbauamt, den 4.07.2001/KA