

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Hinter den Gärten und Burgberg"  
und "Am grasigen Weg"

Entwurfsverfasser:  
Landratsamt Günzburg  
Sg. Bauleitplanung

Allgemeines

Die Gemeinde Nattenhausen liegt im östlichen Bereich des Landkreises Günzburg in ca. 3,5 km Entfernung zum Mittelzentrum Krumbach, am Ostrand des Günztales. Nach dem Vorschlag für die Neugliederung der Gemeinden wird Nattenhausen mit den Gemeinden Breitenthal, Seifertshofen und Ebershausen eine Einheitsgemeinde in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach bilden. Zur Zeit hat die Gemeinde 375 Einwohner. Seit 1875 besteht ein Zuwachs von 9 %.

Über die Kreisstraße GZ 7 besteht überörtliche Verkehrsverbindung.

Der vom Landratsamt Günzburg - Bauleitplanung - am 28.1.1974 ausgearbeitete und am 18.11.1974 geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 6.12.1974 bis 7.1.1975 im Amtszimmer des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.3.1976 die eingegangenen Bedenken gemäß § 2 Abs. 5 und Abs. 6 BBauG behandelt. Das Ergebnis wird allen Stellen und Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, die Bedenken vorgebracht und aufrecht erhalten haben.

Die Regierung von Schwaben -Höhere Landesplanungsbehörde- hat mit Schreiben vom 11.4.1974 zum Bebauungsplan Bedenken erhoben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.11.1974 die Bedenken behandelt und das Ergebnis der höheren Landesplanungsstelle mitgeteilt. Nach Prüfung der von der Gemeinde vorgebrachten Argumente hat die höhere Landesplanungsstelle mit Schreiben vom 4.3.1975 die Bedenken zurückgestellt, jedoch gefordert, daß für das Gebiet "Am grasigen Weg" in Verbindung mit dem Naturschutzbeauftragten Maßnahmen eingeleitet werden, die eine mögliche Beeinträchtigung der Landschaft auf ein erträgliches Maß reduziert.

Der Regionalverband Donau-Iller schließt sich den Bedenken der höheren Landesplanungsbehörde an. Der Gemeinderat ist bereit, die Erschließung des Baugebietes "Am grasigen Weg" zunächst zurückzustellen, wünscht jedoch, daß der Bebauungsplan genehmigt wird.

Das Wasserwirtschaftsamt stimmt hinsichtlich der Abwasserbeseitigung dem Bebauungsplan zu, erhebt jedoch wegen der fehlenden zentralen Wasserversorgung Bedenken. Die Gemeinde Nattenhausen ist Mitglied des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Breiten-thal-Nattenhausen. Derzeit werden die Wasserversorgungsleitungen verlegt. Die Inbetriebnahme der zentralen Wasserversorgungsanlage erfolgt Mitte 1976. Nach diesem Zeitpunkt kann die gesamte Ortslage mit Wasser versorgt werden. Mit Schreiben vom hat das Wasserwirtschaftsamt auch hinsichtlich der Wasserversorgung zugestimmt.

Die Überlandwerke Krumbach fordern im östlichen Bereich des Baugebietes eine Versorgungsstation. Diese wurde auf dem Grundstück Pl.Nr. 873 eingetragen.

Vom Landratsamt -Untere Naturschutzbehörde- wird ein weiterer Kinderspielplatz gefordert. Der vorhandene Kinderspielplatz bei der Schule, innerhalb der alten Ortslage, ist ausreichend. Außerdem sind die einzelnen Grundstücke so groß, daß für Kinder kleinerer Bereiche in einem Grundstück genügend Spielmöglichkeit vorhanden ist. Der von der Naturschutzbehörde vorgeschlagene Platz auf Pl.Nr. 41 in südlicher Lage der Kläranlage ist nach Auffassung der Gemeinde wegen des angrenzenden Haselbaches bzw. der nördlich vorgesehenen Kläranlage vollkommen ungeeignet.

Vom staatl. Gesundheitsamt als zuständiger Träger öffentlicher Belange wurde für das Neubaugebiet kein Kinderspielplatz gefordert.

Die bischöfl. Finanzkammer Augsburg hat außer einem Zwischenbescheid vom 24.5.1974 keine weitere Stellungnahme abgegeben. Durch die Ausweisung der betreffenden Baugebiete werden kirchliche Interessen nicht berührt.

Vom staatl. Gesundheitsamt wird den Bebauungsplänen zugestimmt. Das Neubaugebiet wird nicht an die Wasserversorgung der Gemeinde Hairenbuch sondern an die eigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Gesamtkanalisation. Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird verwiesen.

Vom Kreisbrandrat werden keine Erinnerungen erhoben, wenn die Löschwasserversorgung pro Min. 2.400 l Wasser für 12 C-Strahl Rohre zur Verfügung stellt.

Innerhalb des Ortsgebietes ist der Hauptwasserleitungsstrang mit einem  $\emptyset$  von 300 mm verlegt. In das Neubaugebiet führt eine Leitung mit 150 mm  $\emptyset$  an die sich eine 100 mm Leitung anschließt. Die Hydranten werden innerhalb der Neubaugebiete max. 100 m auseinander sein und 100 mm Anschluß haben. Daraus können bei einem vorhandenen Druck von 6 Atü 8 C-Strahl Rohre 2 Stunden lang gespeist werden. Die Löschwasserversorgung ist damit gesichert.

### Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan in der jetzigen Fassung vom 18.11.1974 stellt nur eine unwesentliche Änderung der seinerzeitigen Fassung vom 28.1.1974 dar, die vom 19.4. bis 21.5.1974 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich auslag.

Folgende Änderungen sind gegenüber der ersten Fassung eingetreten:

1. Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an die im Schreiben des Straßenbauamtes Neu-Ulm vom 9.5.1974 vorgeschlagenen Sichtdreiecke an der Kreisstraße GZ Nr. 13.
2. Festsetzung einer Trafostation nach Vorschlag des Überlandwerkes Krumbach vom 16.5.1974.
3. Geringfügige Änderung der Führung der von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraße im südlichen Bereich des Baugebietes auf Wunsch der betroffenen Grundstückseigentümer.
4. Ergänzung der Rechtsgrundlage und des § 1 des Textteiles des Bebauungsplanes auf den neuesten Stand.

### Örtliche Bauvorschriften

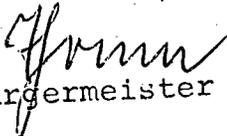
Das Dorfbild der ländlichen Gemeinde Nattenhausen wird geprägt durch Hauptgebäude, die überwiegend ein oder zwei Geschosse aufweisen und ein Satteldach besitzen. Es ist die Absicht der Gemeinde, daß die Gestaltung der neuen Gebäude mit der gewachsenen Ortslage in Einklang steht. Die Anforderung gilt vor allem hinsichtlich der Dächer, weil diese weitgehend das Gesamtbild bestimmen. Zur Angleichung der neuen Gebäude an das historische Ortsbild, aber auch um eine harmonische und einheitliche Gestaltung zu gewährleisten, wurden besondere Festsetzungen getroffen über die Dachform, die Dachneigung, die Traufhöhe und den Zusammenbau von Gebäuden bei Hanglagen. Im Interesse eines geordneten, gut gestalteten Straßenbildes ist zu fordern, daß Einfriedungen die übliche Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Herr Karl Vogg wohnhaft in Breienthal ist Eigentümer der Grundstücke 878/1 und 878/2. Nach einem früheren Bebauungsplanentwurf war zwischen beiden Grundstücken ein Weg geplant. Nachdem nun vorliegenden Bebauungsplan ist die Erschließungsstraße an der Südwestgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 878/1 vorgesehen und bereits ausgebaut. Dadurch kann die Gemeinde weitere 6 Bauplätze erschließen und erreicht eine sinnvollere Ausnützung der Erschließungsanlage.

Die erforderliche Neuvermessung in diesem Bereich ist bereits durchgeführt. Das Messungsergebnis liegt leider noch nicht vor. Herr Vogg verlangt für eine von ihm evtl. abzutretende Mehrfläche 15,-- pro qm. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.3.1976 beschlossen, Herrn Vogg für eine evtl. abzutretende Mehrfläche pro qm 13,-- DM zu zahlen. Als einmalige Nutzungsentschädigung für die Bauzeit der Erschließungsanlage wird Herrn Vogg für die abzutretende Mehrfläche ein Zuschlag von 2,-- DM pro qm erstattet. Damit ist der Forderung des Herrn Vogg Rechnung getragen worden.

Der Beschluß des Gemeinderates wird ihm zugestellt.

Nattenhausen, den 23.3.1976

  
Bürgermeister