

Begründung

zur Änderung und Erweiterung

des Bebauungsplanes

"Altmannstein - Nord"

des

Marktes Altmannstein

Landkreis Eichstätt

Aufgestellt: 12.5.1982

INGENIEURBÜRO
Dipl. Ing. (FH) O. Tauschek
Büro für Bauwesen + Vermessung
Ziegeleistr. 26 - Tel. 08 41/5 47 52
8070 INGOLSTADT

INGENIEURBÜRO OTTO TOUSCHKE ZIEGLEISTR. 26 807 INGOLSTADT

1) Allgemeines

Das Landratsamt Eichstätt hatte anlässlich einer örtlichen Einsichtnahme festgestellt, daß auf verschiedenen Grundstücken im Baugebiet "Altmannstein - Nord" Holzhütten und Holzanbauten errichtet worden sind, ohne daß vom Landratsamt eine Genehmigung erteilt worden ist. Nach dem Stand der Rechtslage sind die Anlagen nicht genehmigungsfähig.

Der Markt Altmannstein wurde daher mit Schreiben vom 31.7.1980 des Landratsamtes Eichstätt - Dienststelle Ingolstadt - aufgefordert, für das vorliegende Baugebiet die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine nachträgliche Genehmigungsfähigkeit der baulichen Anlagen herbeiführen zu können.

Aus diesen Gründen wurde vom Marktrat Altmannstein eine Überarbeitung des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplanes (genehmigt Reg. v. Oberpfalz mit Entschliebung vom 14.7.1964 - Nr. II - 1194 h 589) beschlossen.

Des weiteren wurde im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes vom Marktrat am 25.1.1982 beschlossen das Grundstück Flur-Nr. 1004 in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. In dieser Erweiterung im Nordosten des Baugebietes wurde die Wenningstraße mit 14 Parzellen angelegt. Die Größe der Erweiterungsfläche beträgt ca. 1,4 ha.

2) Vorgesehene Nutzung

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde auf Grundlage des vorhandenen, rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführt.

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" in offener Bauweise ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschoße ist festgesetzt auf II als Höchstgrenze.

3) Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnende Maßnahmen mehr erforderlich.

4.) Landwirtschaft

Bei den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die mit der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zusammenhängenden Einwirkungen unter Umständen für die Umwelt als Belästigung empfunden werden. Die vorhandene Landwirtschaft genießt Bestandeschutz im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Eine aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mögliche Minderung der Wohnqualität bildet keine Grundlage für eventuelle spätere Beschwerden.

5) Überschlägig ermittelte Kosten für Erweiterung

a) Kanalisation	ca. 180 m	a DM 350,-	DM 63.000,-
b) Wasserversorgung	ca. 275 m	a DM 150,-	DM 41.250,-
c) Straße und Gehweg mit Entwässerungs-einrichtung	ca. 200 m	a DM 680,-	DM 136.000,-
d) Straßenbeleuchtung			ca. DM 15.000,-
			<u>DM 255.250,-</u>
			=====

6) Behandlung des Schreibens der Interessengemeinschaft
"Oberer Walischberg" vom 7.1.1981

Das vorgenannte Schreiben wurde vom Marktrat und Planfertiger zur Kenntnis genommen.

Vom Planfertiger wurde vorgeschlagen am südlichen Ende der Römerstraße beim Grundstück Fl.-Nr. 1014/8 (Schlagbauer) eine Umkehrmöglichkeit in Form einer Wendeplatte anzulegen und an Stelle der ursprünglichen Straßenverbindung von der Römerstraße zur Mathias-Bauer-Straße nur noch eine Gehwegverbindung herzustellen.

Der Lindenweg wäre dann auszubauen bis zu dieser Gehwegverbindung mit Schaffung einer Umkehrmöglichkeit in Form einer Wendeplatte (auf Flur-Nr. 1014/6 und 1007/13 teilweise).

Bei diesem Lösungsvorschlag wäre einerseits die Vorstellung der Interessengemeinschaft berücksichtigt und andererseits doch eine wichtige und kurze Verbindung geschaffen worden für die Bewohner des westlichen Baugebietes zum Kindergarten und in Richtung Ortszentrum.

Aus verschiedenen Gründen konnte vorgenannte Planung nicht realisiert werden, so daß vom Marktrat beschlossen wurde, die ursprüngliche geplante Straßenführung beizubehalten.

Altmannstein, den 26. Okt. 1982

Ingolstadt, den 12.5.1982



[Handwritten signature]

(1. Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO
Dipl. Ing. (FH) O. Tauschek
Büro für Bauwesen + Vermessung
Ziegeleistr. 26 - Tel. 0841/54752
8070 INGOLSTADT

[Handwritten signature]