

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS DORNAUERFELD

### 1. Lage und Ordnung

Das Gebiet ist in dem nach § 173 BBauG weiter geltenden Flächennutzungsplan zu einem großen Teil als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Am 25.1.72 wurde der Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Obb. der Auftrag für die Erstellung eines neuen Flächennutzungsplanes erteilt. Dieser konnte aber bisher wegen der noch laufenden Planung der Umgehungsstraße der B 17 mit den notwendigen Auffahrten und der noch nicht abgeschlossenen Gemeindereform nicht fertiggestellt werden.

Im Entwurf dieses bereits vorliegenden Planes ist das gesamte vom Bebauungsplan erfasste Gebiet als Baugebiet dargestellt.

Nachdem in Schongau mit Ausnahme einiger Baulücken seit 1972 keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung stehen, und die Bauwilligen deshalb in die Nachbargemeinden ausweichen, ist die Stadt gezwungen, dieses Baugebiet vor Fertigstellung des Flächennutzungsplanes auszuweisen.

Das Gebiet liegt im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes. Es ist im Norden durch die Schlesierstraße, im Osten durch den Steilhang, im Süden durch die landwirtschaftliche Nutzfläche Flur-Nr. 2133 und im Westen durch die Hangkante begrenzt.

Durch den Anschluß an das bereits vorhandene Wohnbaugebiet stellt es eine organische Entwicklung dar.

Das Gebiet ist aufgrund der günstigen Lage zum Stadtzentrum ( 15 Min. Fußweg) und zu den Erholungsgebieten ( 10 Min. Fußweg zum Wald und zum Stausee) und der naheliegenden Sport- und Freizeitrichtung für eine Wohnbebauung ideal.

Aufgrund der derzeitigen Marktlage ist die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen.

### 2. Inhalt

Gesamtgröße des Planungsgebietes	134.300 qm
Nettowoohnbauwand	95.000 qm
öffentl. Flächen, Kindergarten und Spielplatz	4.000 qm
öffentl. Grünflächen	16.000 qm
Straßen und Wege	19.300 qm
überbaute Flächen	22.000 qm
Geschoßflächen	33.000 qm

Wohneinheiten	176
Einwohner 2,8 E/WE	493
Grundflächenzahl	0,23
Geschoßflächenzahl	0,35
Garagen und Stellplätze	273
Stellplätze pro WE	1,55

### 3. Geländebeschaffenheit

Das Baugelände ist ~~eben~~, eine ebene ehemalige Lechterasse. Der Baugrund ist kiesig, tragfähig und trocken. Die baulichen Maßnahmen werden vom Grundwasser nicht berührt.

### 4. Straßen, Wege, Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt einmal von der Markt- oberdorfer Straße ( B 472) über die Colmarer Straße und über die Lechuferstraße. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung der bestehenden engen Siedlungsstraßen findet nicht statt, da die Bewohner sicher die breiteren und besseren Straßen zur Colmarerstraße annehmen werden.

Auf der Hangkante der Terrasse zum Badegelände und Eis- sportstadion ist ein Gehweg geplant, der einen Anschluß zum Bad hat. Dieser Fußweg führt in Nordrichtung am Schul- gelände entlang zur Altstadt und soll im Süden bis zum Stausee weitergeführt werden.

### 5. Erschließung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch eine bereits vor- handene Versorgungsleitung im bestehenden Baugebiet (Ø 150 mm) gesichert. Zusätzliche Verteilungsleitungen sind noch zu bauen.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem, ein Kanal ist in Ost- Westrichtung im Baugebiet bereits vorhanden. Weitere Nebenleitungen sind zu bauen. Die Abwässer werden der mechanisch-biologischen Kläranlage zugeführt.

### 6. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten betragen einschließlich Grunderwerb für:

Straßen und Wege	DM 2.700.000,--	(Anteil Stadt 270.000,-- )
Straßenbeleuchtung	DM 76.000,--	(Anteil Stadt 7.600,-- )
öffentl. Spielplatz	DM 74.000,--	(Anteil Stadt 7.400,-- )
Wasserversorgung	DM 134.000,--	
Entwässerung	DM 396.000,--	
	<hr/>	
	DM 3.380.000,--	(Anteil Stadt 285.000,-- )

## 7. Versorgung mit Strom und Telefon

Die Versorgung mit Elektrizität ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Gesellschaft für Licht- und Kraftversorgung (Elektrizitätswerk Schongau) gesichert. Zur Sicherung der Stromversorgung ist innerhalb des Baugebietes 1 Trafostation geplant.

Die Versorgung mit Fernsprechleitungen erfolgt über das Netz der Deutschen Bundespost.

Schongau, den 7.10.1975  
ergänzt 3.12.1975

STADT SCHONGAU



Georg Handl  
Bürgermeister