

Stadt Nördlingen

Stadtteil Baldingen

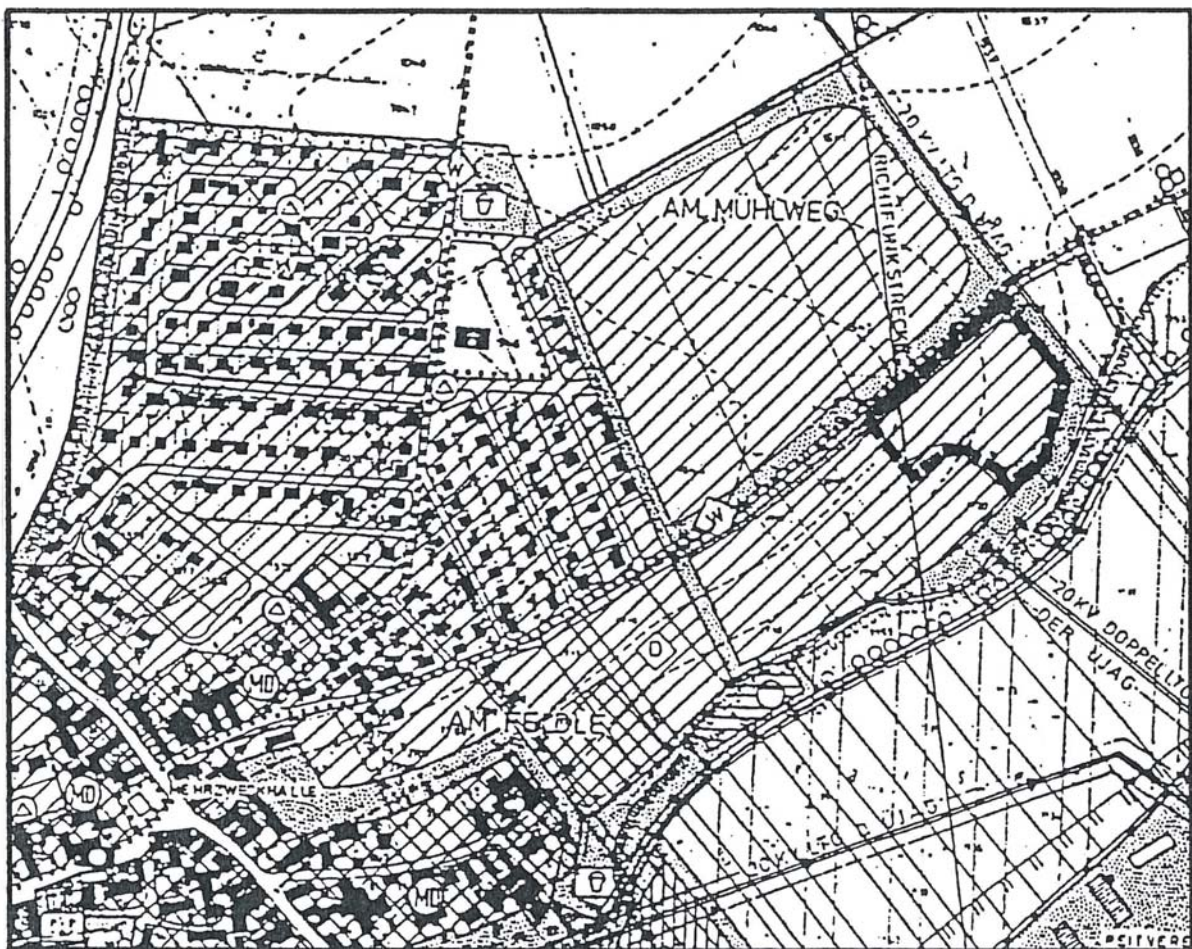
Bebauungsplan B 5 "Am Goldbach", 2. Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

25.04.1996

1. Lage des Planungsgebietes

Das zu überplanende Gebiet ist ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Goldbach" im Osten Baldingens.



2. Anlaß der Planaufstellung

Die den Stadtteil Baldingen durchschneidende Trasse der 110kV-Leitung der Energieversorgung Schwaben AG (EVS) besteht seit 1928. Aufgrund des Zustandes (starke Roststellen, Schwellenfundamente usw.) ist die Erneuerung bzw. Sanierung dieser Leitungen dringend erforderlich.

Durch die grundsätzliche Erneuerung der Leitungen und Masten ergibt sich aus Sicht der Stadt Nördlingen die einmalige Gelegenheit, diese Leitungen aus bestehenden Wohngebieten und künftigen Wohnbauerweiterungsflächen, auch im Sinne gesunder Wohnverhältnisse, herauszulegen.

Die bisher die Trasse begleitenden Schutzflächen innerhalb der beiden Baugebiete "Am Goldbach" und "Am Mühlweg" können, nach Verlegung der 110kV-Trasse, im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, als zusätzliche Wohngrundstücke genutzt werden.

3. Planung

Der Bebauungsplan "Goldbach" wurde im Nordosten bisher durch die Trasse der 110kV-Leitung begrenzt. Nur geringe Teile der Schutzzone waren als Gartenflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Im Bereich "Am Goldbach" kann nunmehr der bisher angrenzende Schutzbereich in den Geltungsbereich einbezogen und ebenfalls für Wohngrundstücke genutzt werden.

Dazu wird der letzte (östliche) Stich der Straße "Am Goldbach" im Bogen zur Löpsinger Straße zurückgeführt. Nach Einwänden von Bürgern, die im bisherigen Stich einen "Durchgangsverkehr" befürchteten, der aber schon aufgrund der Lage und Linienführung (abseits und kurvenreich) unwahrscheinlich ist, wurde trotzdem die Verbindung nur noch als Fuß- und Radweg und damit möglicher "Überlauf" für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geplant, um auch diesen Befürchtungen entgegenzuwirken. Die Erschließungen selbst sind als Stichstraßen mit Wendemöglichkeiten für Pkws vorgesehen.

Durch die Erweiterungen in den bisherigen Schutzzonen sind insgesamt in diesem Bereich noch 16 zusätzliche Grundstücke möglich.

Zur Durchgrünung des Bereiches werden entlang der Erschließung Grünflächen mit Baumpflanzungen und zur Gestaltung eines befriedigenden Ortsrandes im Osten wird eine Fläche zur Ortsrandeingrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung

Da es sich nur um eine Änderung innerhalb eines Baugebietes bzw. um eine kleinere Baugebietsausdehnung handelt ist die Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser sowie mit Gas und elektrischer Energie gesichert bzw. durch geringfügige Netzerweiterungen sicherzustellen.

5. Gewässerschutz

Bauliche Anlagen, die im 60m-Bereich zum Goldbach errichtet werden, bedürfen der Genehmigung des Wasserwirtschaftsamtes nach Art. 59 BayWG.

Wegen der zu erwartenden höheren Grundwasserstände sollen die Keller wasserundurchlässig ausgeführt werden.

6. Denkmalschutz

Für archäologische Bodenfunde besteht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz eine Meldepflicht. Beobachtungen und Funde müssen zur Registrierung und Sicherung unverzüglich der Stadt Nördlingen als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, angezeigt werden.

Nördlingen, 25.04.1996

SG 61 Stadtplanung

Gerhard Thönes

Stadtplaner