

4.0 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeindezentrum"
der Gemeinde Steppach - Ldkrs. Augsburg

- 4.1 Im Zentrum der Gemeinde Steppach wurde ein Grundstück erworben und mit einer Schule bebaut. Benachbart dazu wurde von der Kath. Kirchenverwaltung ein Grundstück zum Bau einer neuen Kirche und eines Pfarrzentrums erworben. Auf Wunsch der ev. Kirchenverwaltung wurde auch für diese ein Grundstück bereitgestellt. Um die Bebauung dieser, sowie der umliegenden Flächen, für die Wohnbebauung, sowie Geschäfte vorgesehen sind, zu regeln, beschloß der Gemeinderat für das Gebiet "Gemeindezentrum" einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf, der bereits öffentlich ausgelegen hat, entsprechend ausgewiesen.
- 4.2 Der Planungsbereich liegt nordwestlich der Ulmer Straße (B 10/300) ringsum von bereits bebauten Flächen umgeben und ist ein nach Südosten fallender Hang. Die Baugründe sind Sand und Kies.
- 4.31 Der südliche Teil ist als "Mischgebiet" und "Allgemeines Wohngebiet" für Wohngebäude, Läden und Handwerksbetriebe vorgesehen. In der Mitte sind Flächen für Gemeinbedarf (Schule, Kirche, Rathaus, Kindergarten etc.) geplant. Die restlichen Flächen sollen als reines Wohngebiet vorgesehen werden. Dabei sind in dem südwestlichen Teil an der Ulmer Straße zwei- und dreigeschoßige Mehrfamilienhäuser, im Nordteil in den Baulücken Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen.
- 4.32 In den Wohnbauflächen werden ca. 75 neue Geschößwohnungen und 5 Einfamilienhäuser insgesamt 80 WE gewonnen.
- 4.41 Durch das Plangebiet führen Erschließungsstraßen auch für andere Ortsgebiete. Die Flurstraße und Konrad-Koppstraße erschließen das Gebiet von der Bundesstraße aus. Die Kolpingstraße läuft parallel zw. Bundesstraße, zu deren Entlastung und auch zur Erschließung der Bebauung am Sandbergfeld.
- 4.42 Die anfallenden Abwässer aus diesem Baugebiet sind unter Beachtung der entsprechenden Planung der Verbandskläranlage der Mittleren Schmuttentalgruppe - bei Batzenhofen - zuzuführen. Fertiggestellte Wohngebäude innerhalb dieses Baugebietes dürfen erst dann bezogen werden, wenn die Baumaßnahmen der örtlichen Kanalisation bzw. des Abwasser-Zweckverbandes Mittlere Schmuttentalgruppe soweit gediehen sind, daß die Abwässer in diese Sammelkläranlage eingeleitet werden können. Die vorübergehende Ableitung von Abwässern in die überlastete Kläranlage Neusäß oder in Hauskläranlagen, ist nicht zulässig. Die Entwässerung wird an den in der Kolpingstraße neu zu verlegenden Hauptsammler angeschlossen. Die Planung für Hauptsammler und Entwässerung liegt vor.
- 4.43 Die Stromversorgung ist durch Anschluß an die bestehenden Leitungen der Lechwerke AG (LEW) gesichert.
- 4.44 Die Wasserversorgung erfolgt durch Ergänzungen der Leitungen der Stadtwerke Augsburg. Die für den Feuerschutz notwendige Wassermenge von 30 l/s werden von den Stadtwerken sichergestellt.
- 4.45 Die zulässigen Planungsrichtpegel dürfen für Mischgebiete erst in rund 30 m, für allgemeine Wohngebiete erst in rund 150 m und für reine Wohngebiete erst in rund 200 m Entfernung von der Fahrbahnachse der neuen Straße (B 10/300) eingehalten werden. Da demgemäß Vorgekehrungen des städtebaulichen Schallschutzes innerhalb dieses bebauten Ortskernes nicht verwirklicht werden können, werden entsprechende Maßnahmen des baulichen Schallschutzes erforderlich.

4.45 So ist in dem Bereich von etwa 80 m Tiefe entlang der Ulmer Straße auf eine lärmtechnisch geeignete Orientierung und Gestaltung der Gebäude zu achten.

In dem Bereich von ca. 150 m Tiefe sind Fenster von Schlafräumen nur auf der dem Lärm (Straße) abgewandten ^{Seite} einzuplanen.

In dem Bereich zwischen 150 m und 200 m Tiefe sollten Fenster von Schlafräumen nicht auf der dem Lärm (Straße) zugewandten Seite eingeplant werden. Im übrigen sind gegebenenfalls Schallschutzfenster vorzusehen.

4.5 Nach überschlägigen Ermittlungen fallen Erschließungskosten

für Straßenbau von ca. DM 740.000,--

für Kanalisierung von ca. DM 260.000,-- an.

Von den Straßenbaukosten entfallen nach Abzug der Erschließungsbeiträge ca. DM 74.000,-- (10 %) auf die Gemeinde. Die Kanalkosten werden nach Satzung von den Anliegern aufgebracht..

Aufgestellt: 8. 7. 1969

geändert am: 26. 4. 1972

geändert am: 5. 6. 1974

geändert am: 16.12. 1974

geändert am: 20. 6. 1975

geändert am: 14. 6. 1976

geändert am: 4. 3. 1977

Steppach, den 11. März 1977

.....
Bürgermeister

geändert gemäß Bescheid der Regierung
von Schwaben vom 16. August 1977
Nr. 420 - XX 1446/75

Steppach, den 30. Dezember 1977

.....
Bürgermeister