

## B E G R Ü N D U N G

SG40

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich  
" EISENMAHD " GENDERKINGEN

---

Die Fl. Nr. 410 sowie ein Teil der Fl. Nr. 411 der Gemarkung Genderkingen wird bis zur bestehenden Gehölzgrenze derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hierbei um eine Ackerfläche. Diese Grundstücke grenzen nordseitig an die Bundesstraße B 16, südseitig an das oben beschriebene Gehölz, westseitig an die Zufahrtsstraße zum bestehenden Flugplatz Genderkingen sowie ostseitig an die ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche Fl. Nr. 409.

Nach dem Willen eines Investors soll nun auf diesen beiden Grundstücken ein Verkehrsübungsplatz mit Go-Cart-Bahn errichtet werden. Nach Rücksprache mit den verschiedenen Gremien, wie Verkehrswacht, sowie zukünftigen Benutzern wie Fahrschulen und Polizei, hat sich ergeben, daß für diesen Verkehrsübungsplatz erhöhter Bedarf besteht. Da trotz aller vorgenannten Benutzer wegen der zu erwartenden hohen Bau- und Unterhaltskosten aus einem Verkehrsübungsplatz allein keine Rentabilität zu erzielen ist soll die Straßenführung des Verkehrsübungsplatzes für Privatfahrer gegen Gebühr und während der späten Nachmittag bzw. den frühen Abendstunden als Go-Cart-Bahn genutzt werden.

Der Bebauungsplan als - Sonstiges Sondergebiet - stellt sich mit dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Flugplatz als Einheit dar.

Wie aus den schalltechnischen Untersuchungen der ACCON GmbH München vom 24. 2. 1994 hervorgeht ist für das an

der Bundesstraße B 16 gelegene zukünftige Gewerbegebiet " Neuteile " der Gemeinde Genderkingen keine Schallimmission über dem Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von tagsüber 65 dB (A) bzw. nachts von 50 dB (A) zu erwarten. Die Betriebszeit endet um 20 Uhr. Ausnahmen für Einzelfälle bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde. Die Entfernung des Gewerbegebietes vom Verkehrsübungsplatz mit Go-Cart-Bahn beträgt ca. 900 m.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Gesamtfläche von ca 1,64 ha. Die einzelnen Flächen gliedern sich wie folgt:

Straßenflächen asphaltiert	ca 6.900 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 8.500 m <sup>2</sup>
Parkflächen (Schotterrasen)	ca. 400 m <sup>2</sup>
Flächen vorgesehen für Bebauung	ca. 800 m <sup>2</sup>
geplante Bebauung	ca. 350 m <sup>2</sup>

Das Baugebiet liegt nicht im derzeit amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau. Dennoch ist bei größeren Hochwasserereignissen mit einer Überflutung zu rechnen. Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Einrichtungen ist dies zu berücksichtigen.

Die natürliche Höhenlage des Geländes soll durch die Bau- maßnahme nur möglichst geringfügig verändert werden. Aufschüttungen sollen nur bis zur Höhe der Zubringerstraße zum Flugplatz vorgenommen werden.

Die Verkehrsanbindung des Verkehrsübungsplatzes erfolgt direkt von der Bundesstraße B 16 über die asphaltierte Straße zum Flugplatz. Da diese Straße sehr eng ausgelegt ist werden bis zum Zufahrtsbereich des Übungsplatzes zwei Ausweichbuchten und nach der Zufahrt eine Ausweichbucht mit einer Größe von jeweils 3,00 x 10,00 m vorgesehen. Auf der öffentlichen Verkehrsfläche zum Flugplatz darf nicht geparkt werden. Bei Sonderveranstaltungen sind Parkplätze

in ausreichender Anzahl vom Betreiber zur Verfügung zu stellen.

Go-Cart-Rennen bedürfen der Sondergenehmigung durch die Gemeinde.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Eigenversorgung mittels eines Brunnens, dessen Wasser aber nur als Brauchwasser verwendet werden kann. Für die Zukunft ist eine Anbindung an die gemeindliche Wasserversorgung in Aussicht gestellt. Die Stromversorgung erfolgt nach Auskunft der LEW über die bestehende Trafostation am Flugplatz. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über eine abflußlose, wasserdichte Grube, welche nach Bedarf geleert wird. Das anfallende Schmutzwasser wird durch einen Entsorger zur Kläranlage Donauwörth verbracht.

Somit fallen für die Gemeinde Genderkingen vorerst keine Erschließungskosten an, da die Zufahrt vorhanden ist, und die Kosten für die Stromversorgung, der Wasserversorgung (Brunnen), sowie der Schmutzwasserentsorgung (Grube) vom Bauherrn des Verkehrsübungsplatzes übernommen werden.

Das unverschmutzte Niederschlagwasser insbesondere von den asphaltierten Flächen wird breitflächig versickert.

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von Fl. Nr. 455 mit einer Gesamtgröße von ca. 1.800 m<sup>2</sup>, welche zwischen zwei Schilfstreifen liegt in die Planung aufgenommen. Der ca. 250 m lange und im Durchschnitt 7 m breite Streifen wird seitens des Betreibers in einem langfristigen Pachtvertrag von der Gemeinde Genderkingen gepachtet.

Donauwörth, den 18. 4. 1995

Genderkingen, den 18.4.1995

Wolfgang Stengel  
Architekt  
Berger Vorstadl 8 / Tel. 5957  
85509 Donauwörth

