



Stadt Schwabmünchen · Postfach 5 · 8930 Schwabmünchen

Kreis- und Stadtparkasse Schwabmünchen Nr. 18
(BLZ 720 527 80)
Raiffeisenbank Schwabmünchen Nr. 400
(BLZ 720 692 20)
Bayer. Hypotheken-u. Wechselbank Schwabmünchen
Nr. 2310/196900 (BLZ 720 227 46)
Postscheckkonto München Nr. 111 19-809
(BLZ 700 100 80)

B e g r ü n d u n g

Änderung
für die Erste ~~Erklärung~~ des Bebauungsplanes 16 A
"Gewerbegebiet nördlich der Osramstraße"
(künftige Bezeichnung: "Gewerbegebiet nördlich und
südlich der Osramstraße")

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

In den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 16 A soll eine gewerbliche Bauzeile südlich der Osramstraße mit aufgenommen werden, weil hierfür Bedarf besteht und die Einzelbauvorhaben nicht nach § 34 BBauG beurteilt werden können.

1.2 Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat von Schwabmünchen hat mit Datum vom 5.12.1978 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und den Bebauungsplan 16 A um die Grundstücke Fl.Nr. 1929, 1929/3 und 1929/8 zu ~~erklären~~ erweitern.

2. Planerische Erläuterungen

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Erweiterungsfläche ist im genehmigten Flächennutzungs-

plan als gewerbliche Baufläche enthalten. Die sich weiter südlich anschließenden Flächen, die im Flächennutzungsplan ebenfalls als gewerbliche Bauflächen enthalten sind, werden derzeit noch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, weil das nunmehr anlaufende Änderungsverfahren für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan hier verschiedene Untersuchungen treffen muß und erst hernach eine endgültige Aussage über die Verwendung dieser Flächen getroffen werden kann. Im Westen der Erweiterungsfläche ist eine gewerbliche Bauzeile entlang der Staatsstraße 2035; im Norden befinden sich die Erschließungsstraße "Osramstraße" und gewerbliche Bauflächen (bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplanes 16 A). Im Osten verläuft der Mittelstetter Weg (Ortsstraße) und daran anschließend das Betriebsgelände der Firma Osram GmbH. Im Süden schließen derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen) an.

2.2 Verkehrerschließung

Die HAUPTerschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über die Osramstraße und zusätzlich im Osten über den Mittelstetter Weg.

2.3 Grünordnung

Entlang der Osramstraße und entlang des Mittelstetter Weges sind die Bauflächen durch eine 5 m breite flächenhafte Anpflanzung einzugrünen bzw. abzuschirmen. Außerdem befindet sich entlang der Osramstraße eine Baumallee, so daß zusammen mit den zu erwartenden Bepflanzungen der einzelnen Grundstücke die Erweiterungsfläche als ausreichend durchgrünt angesehen werden kann.

2.4 Schallschutz

Die an die Erweiterungsfläche angrenzenden Straßen haben den Charakter von örtlichen Verkehrsstraßen. Sie bedürfen wegen ihrer geringen Verkehrsmenge keiner schalltechnischen Beurteilung.

Nordwestlich vom Erweiterungsbereich verläuft die Staatsstraße 2035. Der DTV-Prognosewert für das Verkehrsaufkommen im Jahre 1990 beträgt ca. 7.500 Kraftfahrzeuge täglich, mit einem Lkw-Anteil von ca. 10 %. Nach Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - entspricht dies einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber/nachts 58/51 dB(A) in 25 m Entfernung von der Straßenmitte aus gemessen.

2.5 Bodenfunde

Der Beginn der Erdarbeiten ist jeweils frühzeitig dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenstraße 11 a, zu melden. Evtl. Bodenfunde sind nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes ebenfalls zu melden.

Baugenehmigungen sind mit entsprechenden Auflagen zu versehen.

3. Angaben über Bauflächen

3.1 Gebietsgröße

Die Erweiterungsfläche, die die Grundstücke Fl.Nr. 1929, 1929/3 und 1929/8 umfaßt, hat eine Größe von 0,5354 ha.

Davon entfallen auf die Bauflächen 0,5354 ha.

4. Bautechnische Erläuterungen

4.1 Baugrund

Der Baugrund besteht nach einer ca. 20 cm dicken Humusschicht aus kiesigem Lehm. Der Baugrund ist für die vorgesehene Bebauung geeignet.

4.2 Erschließung

4.2.1 Wasserversorgung

Die Erweiterungsfläche wird an die zentrale städtische Wasserversorgungsanlage der Stadt angeschlossen. Der Brandschutz ist mit 30 l/s ausreichend gewährleistet.

4.2.2 Abwasser

Schmutzwasser und verschmutztes Niederschlagswasser werden der städt. Kanalisation zugeführt. Dachflächenwasser und andere nicht verschmutzte Niederschlagswasser sollen auf den sickerfähigen Grundstücken versickert werden. Grund- und Dränwasser sind nicht zu erwarten.

4.2.3 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von den LEW Augsburg über Kabelleitungen durchgeführt.

4.2.4 Erdgasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Ferngasversorgung Schwaben, wobei der Ausbau des Ortsnetzes durch die Aktiengesellschaft für Licht- und Kraftversorgung (luk) München erfolgt.

5. Erschließungskosten

Durch die Hereinnahme der Erweiterungsfläche fallen der Stadt keine zusätzlichen Erschließungskosten an. Sowohl die Verkehrserschließung als auch die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Straßenbeleuchtung sind vorhanden.


Stapfer
Erster Bürgermeister