



Stadt Schwabmünchen

8930 Schwabmünchen, 23.04.85
Fuggerstraße 50

Fernsprecher: 08232/5005-0

Durchwahl: 08232/5005- 31

Stadt Schwabmünchen · Postfach 5 · 8930 Schwabmünchen

Sprechzeiten:

Montag bis Freitag 8.00–12.00 Uhr

außerdem Donnerstag 14.00–17.00 Uhr

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom

Zimmer-Nr.

II/1

306

B e g r ü n d u n g

für die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gewerbegebiet "Siemensstraße Süd"

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde vom Landratsamt Augsburg mit Bescheid vom 31.10.1984, Nr. 501-610-18/200, genehmigt.

Im Bebauungsplan wurde südlich der in Ost-West-Richtung (von der St 2035 bis zur Singold) verlaufenden Querstraße zur Erschließung der gewerblichen Baufläche nördlich der bestehenden Fickler-Mühle (Fl.Nr. 485, Gemarkung Schwabmünchen) eine Stichstraße mit Wendehammer eingeplant. Der Stadtrat hat hierzu am 19.03.1985 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 dahingehend zu ändern, daß die geplante Stichstraße mit Wendehammer aus der Planung herausgenommen und die nordseitige (straßenseitige) Baugrenze wieder geschlossen wird. Die Stichstraße ist deshalb nicht mehr erforderlich, weil sich in diesem Bereich ein einziger großflächiger Gewerbebetrieb ansiedelt, der bereits die gesamte im Privateigentum stehende Fläche von rund 1 ha Größe erworben hat.

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden, weil hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Mit dem Wegfall der Stichstraße entfällt auch die Möglichkeit einer zukünftigen verkehrsmäßigen Anbindung der weiter im Süden gelegenen Fickler-Mühle zu dieser Stichstraße, wie dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vom Straßenbauamt Augsburg angeregt und vom Stadtrat nachträglich durch entsprechende Abänderung der Baugrenzen in diesem Bereich berücksichtigt wurde. Südlich des geplanten Wendeplatzes wurden zu diesem Zweck die Baugrenzen in einem Abstand von 15 m aufgetrennt, um eine private Zufahrtsmöglichkeit zur Fickler-Mühle zu sichern.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die den südlich Abschluß des Gewerbegebietes bildende Fickler-Mühle deshalb in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, weil sie bisher im Außenbereich gelegen ist. Von der Ausweisung einer Erschließungsstraße bis zum Betrieb Fickler wurde bei der Planung jedoch Abstand genommen, weil die Erschließungskosten im Verhältnis zu den zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen zu aufwendig gewesen wären und dies auch vom Grundstückseigentümer nicht gewünscht wurde. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist auch auf einen wirtschaftlich vertretbaren Erschließungsaufwand zu achten.

Die Firma Fickler bleibt somit auch in Zukunft verkehrsmäßig ausschließlich über die bestehende und rechtlich gesicherte Betriebszufahrt zur St 2035 erschlossen. Die Betriebszufahrt wird vom Grundstückseigentümer Fickler auch weiterhin als völlig ausreichend angesehen. Er hat sich jedoch als Eigentümer der veräußerten Fläche ein Kanal- und Wasserleitungsrecht zur nördlichen Querverschließungsstraße des Gewerbegebietes dinglich gesichert.

Durch den Wegfall der Stichstraße mit Wendehammer wird zum einen die Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes ermöglicht und zum anderen die Erschließungskosten in diesem Bereich erheblich verringert.



Pfanzelter
Erster Bürgermeister