
S T A D T

S C H W A B M Ü N C H E N

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26

"Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30"

(Ansiedlung eines Verbrauchermarktes)

Schwabmünchen, 20.11.1996

Stadtbauamt Schwabmünchen

Fuggerstraße 50

86830 Schwabmünchen

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" (Ansiedlung eines Verbrauchermarktes)

- 1 -

Textteil

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466), Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 und Art 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) BayRS 2132-1-I, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS 2020-1-1-I und des Art. 3 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) erläßt die Stadt Schwabmünchen, Landkreis Augsburg, gemäß § 10 BauGB folgende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" als Satzung:

§ 1

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der seit 01.12.1995 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" wird nach Maßgabe der vom Stadtbauamt Schwabmünchen ausgearbeiteten Änderungsplanzeichnung vom 11.06.1996, die Bestandteil dieser Satzung ist, sowie nach Maßgabe der nachstehenden Vorschriften geändert.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 umfaßt das Grundstück Fl.Nr. 1905 der Gemarkung Schwabmünchen und ist in der Änderungsplanzeichnung vom 11.06.1996 ausgewiesen.

§ 3

Sondergebietsfläche für einen großflächigen Verbrauchermarkt

§ 3 Abs. 3 (Art der baulichen Nutzung) des Textteiles zum Bebauungsplan Nr. 26 wird neu Satz 2 wie folgt angefügt:

"Die mit SO 1 bezeichnete Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNO für einen großflächigen Verbrauchermarkt festgesetzt."

§ 4 (Maß der baulichen Nutzung) des Textteiles zum Bebauungsplan Nr. 26 erhält folgenden neuen Absatz 4:

"Die Verkaufsflächen für den Verbrauchermarkt im Sondergebiet SO 1 werden wie folgt festgesetzt:

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" (Ansiedlung eines Verbrauchermarktes)

- 2 -

Lebensmittel	1.000 qm
Textil	400 qm
Schuhe	120 qm
Drogerie	150 qm
Autozubehör	300 qm
Elektro	300 qm
Haushalt	330 qm"

§ 4

Sonstige Festsetzungen

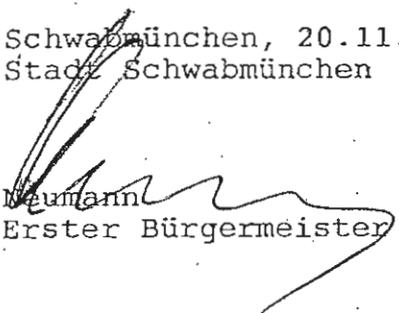
Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" bleiben unverändert.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Schwabmünchen, 20.11.1996
Stadt Schwabmünchen


Erster Bürgermeister

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" (Ansiedlung eines Verbrauchermarktes)

- 3 -

Begründung

Im vorbezeichneten Baugebiet ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von rund 2.600 qm beabsichtigt. Betreiber ist die Firma Georg Kaes GmbH & Co. aus Kaufbeuren/Allgäu. Die Sortimente und ihr Flächenanteil sind wie folgt bestimmt:

Lebensmittel	rd. 1.000 qm
Textil	rd. 400 qm
Schuhe	rd. 120 qm
Drogerie	rd. 150 qm
Autozubehör	rd. 300 qm
Elektro	rd. 300 qm
Haushalt	rd. 330 qm

Die beabsichtigte Ansiedlung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes erfordert in jedem Fall nach § 11 Abs. 3 BauNVO die Ausweisung einer Sondergebietsfläche innerhalb des Gewerbegebietes. Hierfür bedarf es einer entsprechenden Änderung des seit 01.12.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26. Der Stadtrat hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.11.1995 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Zur Änderung des Bebauungsplanes wurden im Zeitraum Februar bis April 1996 das Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange und weiterer Stellen durchgeführt. Der Stadtrat Schwabmünchen hat sich in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.06.1996 mit den in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen mit zum Teil grundsätzlichen Bedenken gegen die Ansiedlung bzw. periphere Lage des Verbrauchermarktes befaßt. Unter Würdigung dieser Stellungnahmen hat der Stadtrat die nachstehenden Gründe für den Verbrauchermarkt beschlußmäßig festgestellt und die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Planungsziel

Die Stadt Schwabmünchen ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum (E), d.h. als bevorzugt zu entwickelndes Mittelzentrum bestimmt.

Mit der beabsichtigten Ansiedlung des Verbrauchermarktes, welche gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO die Ausweisung einer Sondergebietsfläche im Gewerbegebiet erfordert, soll der besonderen Versorgungsfunktion Schwabmüchens für sich und seinen großen Verflechtungsbereich Rechnung getragen und darüber hinaus die Einzelhandelszentralität und das Arbeitsplatzangebot weiter verbessert bzw. gestärkt werden. Insbesondere gilt es im Non-Food-Bereich die nach wie vor erheblichen Kaufkraftabflüsse abzustoppen und die Kaufkraft insgesamt innerhalb des eigenen Verflechtungsbereiches stärker zu binden. So ist bekannt, daß Verbrauchermärkte in der Nachbarschaft Schwabmüchens (z.B. Königsbrunn, Türkheim, Bad Wörishofen) nicht nur unwesentlich Kaufkraft aus dem Raum Schwabmünchen abziehen.

Peripherer Standort

Daß Schwabmünchen als Mittelzentrum für die Ansiedlung des Verbrauchermarktes der geeignete Standort ist, daran lassen auch die Stellungnahmen der Regierung von Schwaben und des Landesverbandes des Bayer. Einzelhandels e.V., Bezirk Schwaben, keinen Zweifel. Die Problematik bei der Ansiedlung des Verbrauchermarktes wird einzig und allein in der peripheren Lage im Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30 gesehen. Die Regierung von Schwaben weist darauf hin, daß hierdurch u.U. die Schaffung eines attraktiven, auf eine Vielfalt von Handelsbetrieben unterschiedlicher Größen, Betriebsarten und Angebotsformen ausgerichteten Innenstadtgeschäftszentrum erschwert werden könnte. Nach dem Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e.V. trage der Verbrauchermarkt nicht zur Sicherung und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels bei, weil durch den peripheren Standort und die verkehrsgünstige Lage im Zuge der Westentlastungsstraße und Kreisstraße A 30 eine Belebung des innerstädtischen Einzelhandels so gut wie nicht zu erwarten sei. Dies umso weniger, als auch der benachbarte Bau- und Gartenfachmarkt erhebliche weitere Kaufkraft binden werde.

Auch die Stadt Schwabmünchen würde es begrüßen, wenn der Verbrauchermarkt im Stadtzentrum angesiedelt werden könnte. Bei realistischer Betrachtung stehen jedoch geeignete Grundstücksflächen hierfür weder jetzt noch später zur Verfügung. Versuche, die Ansiedlung des Verbrauchermarktes im Kroengelände zu realisieren, sind aufgrund des großen Flächenbedarfes und der sehr hohen Grundstückskosten gescheitert.

Bedeutung eines großflächigen Verbrauchermarktes für die zukünftige Entwicklung der Stadt Schwabmünchen

Aus der notwendigen Gesamtbetrachtung heraus kann jedoch ein Verzicht Schwabmüchens auf den Verbrauchermarkt nicht in Frage kommen. Wie eingangs ausgeführt, ist Schwabmünchen als Mittelzentrum (E) gehalten, seine zentralen Versorgungsfunktionen wahrzunehmen und weiter auszubauen. Nur hierdurch kann ein weiterer Teil der nach wie vor erheblichen Kaufkraftabflüsse abgestoppt und Kaufkraftzufluß aus dem Umland gewonnen werden. Die Stadt ist sich dabei sicher, daß der Verbrauchermarkt in seiner Struktur, Größe und Angebotsumfang die Attraktivität Schwabmüchens als zentraler Standort effektiv erhöht und den vorgenannten Zielsetzungen dienen wird. Die bei einer Ablehnung des Verbrauchermarktes konkret zu befürchtende Abwanderung bzw. Ansiedlung in einen anderen benachbarten Ort von Schwabmünchen würde keinesfalls zur Stärkung, sondern zur Schwächung des Standortes Schwabmünchen beitragen. Die Stadt als Mittelzentrum kann nicht Vorhaben in Nachbargemeinden ständig ablehnend gegenüberstehen und selbstuntätig bleiben. Eine verbesserte Einzelhandelszentralität Schwabmüchens für sein Umland kommt letztlich dem gesamten Einzelhandel im Stadtbereich und somit auch dem innerstädtischen Zentrum zugute.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" (Ansiedlung eines Verbrauchermarktes)

- 5 -

Damit Schwabmünchen seine zentrale Stellung und Versorgungsfunktion aufrechterhalten und stärken kann, ist die Ansiedlung auch größerflächiger Einzelhandelsbetriebe unerlässlich. Zu berücksichtigen ist hierbei ebenso die Tatsache, daß die Bevölkerung Schwabmüchens in den letzten 10 Jahren um rund 2.000 Einwohner zugenommen hat. Auch das Umland hat ein deutliches Wachstum zu verzeichnen. Die positive Entwicklung wird besonders augenfällig, wenn die Einwohnerzahlen des Landkreises Augsburg und der Stadt Schwabmünchen in den Jahren 1981 - 1995 gegenübergestellt werden. In diesem Zeitraum ist die Einwohnerzahl des Landkreises Augsburg um 21 % und die der Stadt Schwabmünchen um immerhin 28 % angestiegen. Das Einzugsgebiet der Stadt Schwabmünchen ist in den letzten Jahren auf über 40.000 Einwohner angestiegen. Nach den eigenen Planungen der Stadt und entsprechender fachlicher Aussagen im Teilraumgutachten wird sich das Wachstum in der Stadt Schwabmünchen sowie im Raum südlich von Augsburg in den weiteren Jahren kontinuierlich fortsetzen. Die Erweiterung des Wohnbaugebietes im Südwesten wird in den nächsten Jahren rund 600 Einwohnern Platz bieten, neben der allgemeinen baulichen Verdichtung im Innenbereich werden auch das Kroengelände und das Gebiet der Neuen Heimat weitere zusätzliche Einwohner aufnehmen. Darüberhinaus liegt der künftige Entwicklungsbereich der Stadt Schwabmünchen hauptsächlich im nordöstlichen Stadtgebiet.

Die Ansiedlung des Verbrauchermarktes trägt der Entwicklung der Stadt Schwabmünchen in den zurückliegenden Jahren sowie der künftigen Entwicklung Rechnung. In Verbindung mit dem im Gewerbegebiet bereits eingeplanten großflächigen Bau- und Gartenfachmarkt (Ersatz für Kroen-Baumarkt) erwartet sich zudem die Stadt Schwabmünchen eine bessere Kaufkraftbindung und -anziehung als bisher und somit einen weiteren Beitrag zur Stärkung der Einzelhandelszentralität Schwabmüchens. Die verkehrsgünstige Lage des Standortes ist aus Sicht der Stadt Schwabmünchen ein wesentliches Kriterium, um Käufer von außerhalb anzuziehen.

Aus diesen Gründen hält es der Stadtrat für unverzichtbar, zur Stärkung der Position Schwabmüchens als Mittelzentrum auch größerflächige Einzelhandelsbetriebe zuzulassen und damit die ihr zugewiesene zentrale Rolle auszufüllen. Leider muß damit auch die Tatsache akzeptiert werden, daß die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, wie schon in der Vergangenheit ausschließlich in peripherer Lage erfolgen kann. Befürchtungen bzw. Bedenken, daß hierdurch der innerstädtische Einzelhandel geschwächt oder gefährdet werden könne, werden sehr wohl gesehen und in den nachfolgenden Ausführungen besonders gewürdigt.

Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel

Der Stadtrat ist der Ansicht, daß in all den Jahren bisher auf eine ausgewogene Stadtentwicklung geachtet wurde, welche zum einen die Anforderungen an die zentralörtliche Versorgungsfunktion Schwabmünchens für sich und seinen Einzugsbereich und zum anderen die kontinuierliche Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt berücksichtigt hat. Insbesondere in Bezug auf die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe hat der Stadtrat bisher stets eine maßvolle Haltung bewiesen und an der tatsächlichen bzw. absehbaren Entwicklung orientierte Entscheidungen getroffen. Dies zeigt sich auch dadurch, daß trotz der Ansiedlung von Verbrauchermärkten in peripherer Lage die Entwicklung der Innenstadt kontinuierlich fortgeschritten ist. Entscheidend für diese Entwicklung war sicher auch der Umstand, daß die Stadt in der Vergangenheit trotz zahlreicher Anfragen überdimensionierte Einzelhandelsgroßprojekte und Gewerbehöfe nicht zugelassen hat und diesen Anfragen, trotz entsprechender positiver Standortanalysen, nicht nachgekommen ist. Der nunmehr aus den aufgezeigten Gründen eingeplante und für notwendig erachtete Verbrauchermarkt hält sich nach Ansicht des Stadtrates innerhalb des bisherigen Entwicklungsrahmens und wird nach Überzeugung des Stadtrates die positive Entwicklung Schwabmünchens mittragen. Eine Gefährdung der gut gewachsenen Struktur des innerstädtischen Einzelhandels durch diesen Verbrauchermarkt allein ist nach den bisherigen Erfahrungen nicht zu befürchten. Nach Äußerungen des Einzelhandels im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird nicht die Ansiedlung des eingeplanten Verbrauchermarktes als eigentliches Problem, sondern in Zukunft die Verhinderung der Ausuferung eines außerstädtischen Einzelhandelszentrums gesehen.

Der Stadtrat ist sich diesbezüglich seiner Verantwortung durchaus bewußt und wird eine solche negative Entwicklung keinesfalls mittragen. Weiteren Ansiedlungs- und/oder Vergrößerungsabsichten wird mit äußerster Vorsicht und sehr kritischem Auge begegnet. Keinesfalls werden Entscheidungen getroffen, ohne daß entsprechende Erfahrungen hinsichtlich der Auswirkungen des jetzigen Verbrauchermarktes vorliegen. Die angegebenen Sortimentsbereiche und die jeweiligen Flächengrößen werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich festgesetzt und stellen somit eine zwingende Beschränkung für den Betreiber dar. Daran ändert auch nichts die vom Betreiber gewünschte Grundstücksmehrfläche von 5.000 qm, welche rein als zukünftige Reservefläche vorgehalten werden soll. Ob überhaupt und welche Verkaufsflächen in Zukunft noch zugestanden werden können, wäre im Rahmen eines erneuten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes zu entscheiden und muß einer erneuten kritischen Prüfung zu gegebener Zeit vorbehalten bleiben.

Für die Richtigkeit der bisherigen Stadtentwicklungspolitik (einschließlich der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben) spricht auch die als Anlage beigefügte Aufstellung über die Einzelhandelsumsätze von Städten im Raum Schwaben im Jahr 1994, wonach der Umsatz je Einwohner beispielsweise in Bobingen bei unter 5.000 DM, in Schwabmünchen bei rund 12.900 DM und in Königsbrunn bei rund 14.500 DM gelegen hat. Dieser Vergleich zeigt deutlich, daß es einer Stadt wie Bobingen, welche in der Vergangenheit auf großflächige Einzelhandelsbetriebe verzichtete, es mit dieser Politik nicht gelungen ist, den Einzelhandelsumsatz an den Ort zu binden, sondern Kaufkraft in ganz erheblichem Maße abgeflossen ist. Dagegen konnte der Einzelhandelsumsatz in Schwabmünchen von 110 Mio. DM (1986) auf 150 Mio. DM (1994) gesteigert werden. Die Bemühungen der Stadt müssen deshalb nach wie vor darauf ausgerichtet sein, Kaufkraftabflüsse abzustoppen und die Kaufkraft innerhalb des eigenen Verflechtungsbereiches stärker zu binden.

Steigerung der Attraktivität der Innenstadt

Selbstverständlich kommt der weiteren Stärkung der Innenstadt sowie des innerstädtischen Einzelhandels eine besondere Bedeutung zu. Die Stadt war und ist auch künftig bemüht, Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt selbst einzuleiten oder zu unterstützen.

In den zurückliegenden Jahren ist durch eine Vielzahl von Maßnahmen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Stadtzentrums vorangetrieben worden. Anzuführen ist u.a.

- die Verbesserung der Parkplatzsituation (unter anderem Parkplätze an der Museum- und Jahnstraße)
- die Neugestaltung des Schrankenplatzes, des Nordteils der Ferdinand-Wagner-Straße sowie des Kirchenvorplatzes
- die Auslagerung störender Gewerbebetriebe im Zentrum (z.B. Firma Schnell & Söhne)
- die stetige bauliche Nachverdichtung mit Schaffung vieler neuer Wohnungen und zusätzlicher Verkaufs-, Praxis- und Gewerbenutzflächen
- die unmittelbar bevorstehende Verkehrsentlastung der Innenstadt durch den Neubau der Westentlastungsstraße
- die bevorstehende Erweiterung der Westentlastungsstraße durch den Bau der Südspange

Auf der Grundlage des vor Jahren erstellten innerstädtischen Rahmenplanes werden sich eine bauliche Nachverdichtung im Innenbereich und Neugestaltungsmaßnahmen Zug um Zug fortsetzen und zu einer weiteren Stärkung des innerstädtischen Zentrums beitragen (jüngste Beispiele sh. Neubau der Raiffeisenbank, Erweiterungsbau der Sparkasse, Wohn- und Geschäftshausneubau Fuggerstraße 33 und 35).

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" (Ansiedlung eines Verbrauchermarktes)

- 8 -

An konkret bevorstehenden bzw. absehbaren Maßnahmen der Stadt Schwabmünchen können derzeit genannt werden:

- Schaffung von 23 zusätzlichen Parkplätzen beim bestehenden Parkplatz an der Jahnstraße noch im Jahr 1996
- Auf- bzw. Ausbau eines innerstädtischen Radwegenetzes
- Beleuchtung des Rathausgartens zur Verbesserung einer Ost-West-Geh- und Radwegachse
- geplante Auslagerung des Bauhofes neben das bestehende Feuerwehrgerätehaus an der Riedstraße und eine damit einhergehende städtebauliche Aufwertung dieses innerstädtischen Bereiches durch eine attraktive Neugestaltung und entsprechende Nutzung. Die Stadt hat bereits für die Jahre 1993/1994 einen weiteren Antrag auf Aufnahme in das Bayer. Städtebauförderungsprogramm zur Finanzierung dieser Vorhaben gestellt. Eine Mittelbewilligung konnte aufgrund der äußerst angespannten Haushaltslage des Staates bisher leider nicht erreicht werden.

Im Rahmen ihrer unterstützenden und finanziellen Möglichkeiten wird die Stadt auch in der Zukunft alles daran setzen, die Attraktivität der Innenstadt zu steigern und günstige Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Einzelhandel zu bieten. Die Stadt beabsichtigt, im nächsten Jahr eine Planung zur Entwicklung der Innenstadt in Auftrag zu geben. Für die einzelhandelsfreundliche Haltung der Stadt ließen sich noch eine ganze Reihe von Beispielen anführen.

Neben den - begrenzten - Möglichkeiten der Stadt zur Stärkung der Innenstadt kommt aber der privaten Initiative und den privaten Maßnahmen eine ganz entscheidende Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang darf auf die Möglichkeiten einer entsprechenden Nutzung des Kroengeländes hingewiesen werden. Der örtliche Einzelhandel muß jedoch ebenfalls investieren, wenn er für den Kunden attraktiv bleiben möchte. Insbesondere sollte der Fach Einzelhandel seine Stärken noch besser ausnutzen. In dieser Richtung hat sich seit dem BBE-Gutachten von 1986 sicher bereits einiges bewegt. Weitere Anstrengungen in dieser Richtung dürfen aber in der Zukunft nicht ausbleiben. Die Stadt wird jedenfalls solchen privaten Vorhaben jede nur mögliche und vertretbare Unterstützung zukommen lassen.

Belange des Verbrauchers

Nicht unerwähnt bleiben soll, daß aus Sicht des Verbrauchers die Ansiedlung des eingeplanten Verbrauchermarktes mit zusätzlichen Produkt- und Preisalternativen nachdrücklich begrüßt und dieser für eine Ablehnung des Verbrauchermarktes in Schwabmünchen keinerlei Verständnis aufbringen wird. Die bisherigen Nachfragen aus der Bürgerschaft unterstreichen dies deutlich. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind heute ein Bestandteil der Handelslandschaft und werden von den Verbrauchern akzeptiert und gefordert. Aufgrund der heutigen Mobilität der Bürger werden sonst entsprechende Einkaufsmöglichkeiten außerhalb Schwabmüchens wahrgenommen.

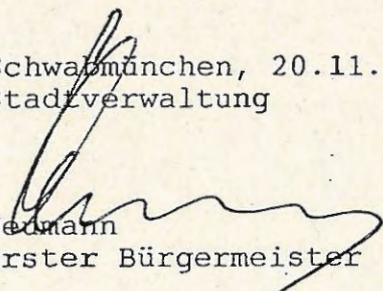
Zusammenfassung

Nach Überzeugung des Stadtrates wird der eingeplante Verbrauchermarkt die zentralörtliche Stellung Schwabmünchens weiter ausbauen und im Sinne einer vernünftigen Weiterentwicklung Schwabmünchens vertretbar und verträglich sein. Zwingende Gründe für einen (auch vorläufigen) Verzicht auf den Verbrauchermarkt drängen sich nicht auf, insbesondere sind nachteilige Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel, von solchem Ausmaß, daß sie die für die Ansiedlung des Verbrauchermarktes trotz seiner Randlage sprechenden Gesichtspunkte überwiegen könnten, nach den bisherigen Entwicklungen und Erfahrungen, nicht zu erwarten. Der örtliche Facheinzelhandel wird seine Rolle behaupten und weiter ausbauen können. Er wird von der verbesserten Einzelhandelszentralität Schwabmünchens und dem weiteren Wachstum ebenfalls profitieren und mit nachhaltiger Unterstützung der Stadt auch künftig sicherstellen können, daß die Attraktivität der Innenstadt beständig weiterwachsen und ausgebaut wird. Für eine ausgewogene und verantwortungsbewußte Stadtentwicklungspolitik wird der Stadtrat auch künftig Sorge tragen.

Erschließung

Eine Änderung der Erschließung des Baugebietes Nr. 26 ist nicht gegeben.

Schwabmünchen, 20.11.1996
Stadtverwaltung


Nedmann
Erster Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" (Ansiedlung eines Verbrauchermarktes)

- 10 -

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat von Schwabmünchen hat in der Sitzung vom 07.11.1995 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 14.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 11.06.1996 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.1996 bis einschließlich 24.07.1996 öffentlich ausgelegt.
- c) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.09.1996 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.06.1996 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- d) Das Landratsamt Augsburg hat mit Schreiben vom 13.11.1996 Nr. 501-610-18 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
- e) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 28.11.1996 gem. § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Schwabmünchen, den 09.12.1996
Stadt Schwabmünchen

Neumann
Erster Bürgermeister

