

# Stadt Schwabmünchen

## Bebauungsplan Nr. 34 mit Grünordnungsplan „Wohnbaugebiet nördlich der Breitlehenstraße“

### Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 und 4 BauGB

#### Vorbemerkung

Die Ressourcen der Stadt Schwabmünchen in bereits bestehenden Wohngebieten sind nahezu erschöpft, und es bedarf einer neuen Wohnbaufläche. Diese kommt zum großen Teil dem Wohnraumbedarf der einheimischen Bevölkerung zugute. Der Bebauungsplan „Wohnbaugebiet nördlich der Breitlehenstraße“ stellt eine harmonische Siedlungserweiterung nordwestlich der vorhandenen Baugebiete Nord-Ost I und II in Schwabmünchen dar. Das Baugebiet liegt in günstiger Lage zur Schulinfrastruktur, zu Sozial- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie in günstiger Entfernung zum Bahnhof.

Das zu bebauende Gelände dient bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche, Schwerpunkt Ackernutzung, und enthält keine Grünstrukturen.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 1, §4 Abs. 1) und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§3 Abs. 2, §4 Abs. 2)

Der Bayerische Bauernverband weist darauf hin, dass die Breitlehenstraße für den landwirtschaftlichen Verkehr ohne Einschränkungen befahrbar bleiben muss. Der Stadtrat beschließt, dass der Feldweg „Breitlehenstraße“ in seiner Funktion und Ausbauart als landwirtschaftlicher Hauptwirtschaftsweg voll erhalten bleibt.

Dass unter Berücksichtigung der „Summenwirkung“ die Grenzwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für das Plangebiet eingehalten werden, soll durch ein Schallschutzgutachten belegt werden. Dies forderte das Landratsamt Augsburg, Immissionsschutz. Daraufhin wurde eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Aufgrund der Annahme des Landratsamtes Augsburg, Kreisheimatpflege und das Landesamtes für Denkmalpflege, dass Bereiche des Planungsgebietes von Bodendenkmälern betroffen sind, wird der textliche Vorschlag des Landesamtes für Denkmalpflege in die Satzung unter Hinweis und nachrichtliche Übernahmen mit aufgenommen. Die Stadt Schwabmünchen wird die evt. notwendigen Sondagen mit dem Landesamt für Denkmalpflege noch rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen abstimmen und ggf. erforderliche Maßnahmen durchführen.

Der Bund für Naturschutz plädiert dafür, zugunsten der Förderung von Solarenergie auf den Dächern und damit der Verschattungsfreiheit der Dächer Vorrang vor den Richtlinien zur Bepflanzung einzuräumen.

Der Stadtrat beschließt, dass Festsetzungen für den privaten Bauraum diesbezüglich nicht getroffen werden, da dies in der Eigenverantwortlichkeit des einzelnen Bauherrn bleiben sollte. Im öffentlichen Straßenraum wird jedoch nach Möglichkeit bei der Ausführungsplanung bei der Festlegung der einzelnen Baumstandorte und –arten darauf geachtet, dass die Solarnutzung von angrenzenden Gebäuden nicht zu stark beeinträchtigt werden kann. Bezüglich der optimalen Solarenergienutzung wird zusätzlich ein Hinweis in die Begründung mit aufgenommen.

Anregungen kamen auch von den Anwohnern der Römerstraße, die aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens Einspruch erhoben. Da das neue Wohnbaugebiet aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist und sich nach der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme keine erheblichen Verkehrsmehrbelastungen im Bereich der Römerstraße ergeben, die Mehrfachanknüpfung des neuen Wohnbaugebietes an das bestehende Straßennetz eine gerechte und verträgliche Verkehrsaufteilung und -belastung bezüglich der angrenzenden Wohnbereiche gewährleistet und die Römerstraße in allen bisherigen städtischen Verkehrsplanungen und –gutachten stets als innerstädtische Verkehrsachse zugrunde gelegt und dementsprechend ausgebaut wurde, wird dem Einspruch nicht stattgegeben.

Eine weitere private Stellungnahme eines Anwohners der Bertolt-Brecht-Straße bringt zum Ausdruck, dass befürchtet wird, dass die Verlängerung der Bertolt-Brecht-Straße eine durchgängige Nord-/Süd-Verkehrsachse zur Folge hat und somit massive Belastungen der betroffenen Wohngebiete durch reinen Durchgangsverkehr entstehen würden sowie dass die Bewohner des Baugebietes Nordost und die Anwohner der Bertolt-Brecht-Straße durch Lärm und Schmutz durch den (Baustellen)Verkehr belastet werden.

Im Zuge einer Weiterführung der Bertolt-Brecht-Straße nach Norden wird die Stadt weiterhin darauf achten, die künftigen Planungen so zu gestalten, dass kein Anreiz für reinen Durchgangsverkehr durch bestehende und künftige Wohngebiete geschaffen wird. Die Stadt sieht auch nicht vor bestimmte Wohnquartiere einseitig mit dem Erschließungs- und Baustellenverkehr zu belasten; zudem ist dies nicht Gegenstand der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung.

Stadt Schwabmünchen, den 16.10.2007

  
.....  
1. Bürgermeister Neumann

