

Stadt Schwabmünchen

Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV für das Baugebiet "östlich und westlich der Kaufbeurer Straße und Baugebiet An der Wuhr" der Stadt Schwabmünchen

Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, BayRS 2020 1-1-I folgende Bebauungsplanänderung als

S a t z u n g :

§ 1


Der von der Regierung von Schwaben mit Bescheid vom 27.05.1966/29.08.1967 genehmigte, seit 04.09.1967 rechtsverbindliche und seit 13.11.1981 in der Fassung der 4. Änderung geltende Bebauungsplan Nr. IV "östlich und westlich der Kaufbeurer Straße und Baugebiet An der Wuhr" wird in folgenden Punkten geändert:

1. Für das gesamte Baugebiet wird die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665) für anwendbar erklärt.
2. Vergnügungsstätten sind im gesamten Bereich des Bebauungsplanes nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

§ 2

Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, 03.05.1988  
Stadt Schwabmünchen

  
Pfandzelter  
Erster Bürgermeister



V e r f a h r e n s v e r m e r k e

- a) Der Entwurf der Änderungssatzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB vom 15.03.1988 bis 15.04.1988 im Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, 01.06.1988  
Stadtverwaltung



Pfandzelter  
Erster Bürgermeister

- b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.05.1988 die umseitige 5. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, 01.06.1988  
Stadtverwaltung



Pfandzelter  
Erster Bürgermeister

- c) Die Stadt Schwabmünchen hat die Bebauungsplanänderung dem Landratsamt Augsburg nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Eine Rechtsverletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Augsburg, **21 JULI 1988**  
Landratsamt Augsburg  
I.A.



Reg. Insp. /  
Reg. Insp. /

- d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 13.08.1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schwabmünchen bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Bebauungsplanänderung Auskunft erteilt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, 17.08.1988  
Stadtverwaltung



Pfandzelter  
Erster Bürgermeister

## B e g r ü n d u n g

für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV Baugebiet "östlich und westlich der Kaufbeurer Straße und Baugebiet An der Wuhr"

---

Dem Bebauungsplan IV liegt noch die Baunutzungsverordnung 1968 zugrunde. Diese soll im nunmehrigen Änderungsverfahren durch die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977, geändert durch Verordnung vom 19.12.1986, ersetzt und damit der Bebauungsplan an das neue Recht angepaßt werden.

Darüber hinaus werden im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten untersagt. Gerade in letzter Zeit mehren sich die Bestrebungen, daß Vergnügungsstätten, die bisher hauptsächlich in Kerngebieten von großen Städten zu finden waren, nunmehr auch in Gewerbegebiete anderer Städte und Gemeinden, vornehmlich natürlich solcher mit zentraler Funktion, drängen.

Die ursprüngliche Absicht der Stadt als Planungsträgerin bei der Aufstellung des Bebauungsplanes IV war die Ausweisung des Gebietes für produzierendes Gewerbe und Handel, nicht aber für Vergnügungsstätten. An dieser Absicht hat sich nichts geändert. Die bestehende Bebauung setzt sich ausschließlich aus produzierendem Gewerbe und Handelsbetrieben zusammen, welche zudem ohne Sonntags-, Feiertags- und Nachtbetrieb sind. Es wurden Wohnungen zugelassen, weil davon ausgegangen wurde, daß wenigstens nachts sowie sonn- und feiertags keine erheblichen Nachteile und Belästigungen in dem Gebiet gegeben sind. Leider mußten durch den Betrieb einer in der Nähe des Gebietes befindlichen Discothek, was die Belästigung eines ganzen Stadtviertels angeht, sehr negative Erfahrungen gemacht werden. Auch das Baugebiet IV ist durch die Discothek in erheblichem Maße vorbelastet.

Durch die Zulassung weiterer Vergnügungsstätten würde sich die Belästigung erheblich erhöhen. Im Rahmen der Sogwirkung bestünde die Gefahr, daß sich weitere ähnliche Betriebe ansiedeln würden. Die Folge wäre, daß das Gebiet umfunktioniert und umstrukturiert würde, was auf gar keinen Fall Wille des Trägers der Planungshoheit ist. Die Stadt will kein Vergnügungsviertel. Das Gewerbegebiet wurde ausdrücklich für die Verbesserung der Gewerbestruktur in Schwabmünchen ausgewiesen und ist deshalb nur für



produzierendes Gewerbe und Handel vorgesehen, da insgesamt in Schwabmünchen für diesen Nutzungszweck größere Gewerbebauflächen kaum noch zur Verfügung stehen. Auch die Verkehrserschließung ist nicht auf solch störende Einrichtungen ausgerichtet.

Vergnügungsstätten wie Discotheken, Spielhallen usw. haben aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht nur örtliche, sondern auch zentrale Bedeutung. Für solche Betriebe ist es typisch, daß sie erhebliche Belästigungen bringen, wobei sich diese Belästigungen vornehmlich in den Abend- und Nachtstunden sowie sonn- und feiertags ergeben. Wie der Bürger über diese Einrichtungen empfindet, hat sich eindringlich durch eine Vielzahl von Einsprüchen gegen eine in diesem Gebiet geplante Spielhalle gezeigt, für welche zwischenzeitlich der Bauantrag allerdings zurückgezogen wurde. Diese Betriebe werden zurecht als erheblicher Störfaktor angesehen.

Typisch für Vergnügungsstätten ist die meistens erhebliche (Lärm)- Belästigung des Wohnens, wobei die vielfach reißerische Reklame die negativ prägenden Auswirkungen auf Wohnbereiche verstärkt. In ihrer Natur liegen Unruhe, Lautheit und andere der Wohnungsruhe abträgliche Begleiterscheinungen. Nicht zu vergessen ist der Zu- und Abfahrtsverkehr in der Nachtzeit und das Verhalten der Besucher.

Wenn im Gewerbegebiet Wohnungen auch nur als Ausnahme zulässig sind, so genießen sie trotzdem Schutz, wenn auch nicht in dem Maße, wie in Wohngebieten. Keinesfalls sollten sie aber mit nächtlichen Störungen und Belästigungen durch Vergnügungsstätten konfrontiert werden, deren Betrieb sich hauptsächlich in den Abend- und Nachtstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen abspielt. Solche Betriebe stünden im Widerspruch zur Eigenart dieses Gebietes, das vom produzierenden Gewerbe und Handel geprägt wird. Diese Betriebe sollen daher zur Wahrung der speziellen Gebietsstruktur unterbunden werden. Sie würden außerdem das Gebot der Rücksichtnahme verletzen, wobei auch das nebenan befindliche Mischgebiet nicht übersehen werden darf. Vergnügungsstätten würden der umgebenden Bebauung in keiner Weise entsprechen.



Pfandzelter  
Erster Bürgermeister