



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom



Zimmer-Nr.

II/1

64

305

B e g r ü n d u n g

für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 9 C "Unteres Breitlehen"
in Schwabmünchen

Der Bebauungsplan 9 C wurde vom Landratsamt Augsburg mit Bescheid vom 16.07.1980 genehmigt und ist seit der Bekanntmachung der Genehmigung am 21.10.1980 rechtsverbindlich. Nachdem die Stadt nicht alle Grundstücke aufkaufen konnte, wurde vom Stadtrat am 09.09.1980 eine Baulandumlegung angeordnet, die der Umlegungsausschuß mit Beschluß vom 07.10.1980 eingeleitet hat.

Im Zuge eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Betriebseinrichtungen der Firma Ziegelwerk Schmid & Co., Lechfelder Straße 20, hat der Technische Überwachungsverein unter anderem eine schalltechnische Begutachtung erstellt. Daraus ergibt sich, daß in einem ca. 50 m tiefen Teilbereich des Baugebietes 9 C, gerechnet von der Lechfelder Straße ab nach Norden, die Richtwerte nach der Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" aufgrund der vom Betrieb Schmid ausgehenden Emissionen nicht eingehalten werden.

Insoweit ist also die Gemengelage dieses Teilbereiches aus dem Allgemeinen Wohngebiet 9 C und dem Ziegeleibetrieb Schmid & Co. nicht gemeinverträglich.

Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan 9 C dahingehend zu ändern, daß der Wohnbaubereich zwischen der Kreisstraße A 16 (Lechfelder Straße) und der südlichsten Erschließungsstraße des Baugebietes aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird. Gleichzeitig erfolgt eine Veränderung der Verkehrsflächen dergestalt, daß die bisher im Westen des Baugebietes zur Kreisstraße A 16 führende Haupterschließungsstraße auf die gleiche Tiefe aus der Planung genommen wird und die Anbindung des Baugebietes zur übergeordneten Kr A 16 im Osten des Baugebietes entlang des Feldweges Fl.Nr. 1848 erfolgt. Um nicht zwei Verkehrswege nebeneinander auf die Kreisstraße münden zu lassen, wird der Feldweg Fl.-Nr. 1848 vor seiner Einmündung in die Kreisstraße A 16 in die neu zu bauende Erschließungsstraße eingeführt.

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt § 1 Abs. 6 BBauG hinsichtlich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den Belangen des Umweltschutzes Rechnung. Dies gilt auch für den von der Kr A 16 ausgehenden Verkehrslärm. Der bisherige § 11 der Bebauungsplansatzung wird, da er durch das Änderungsverfahren gegenstandslos wird, ersatzlos gestrichen.

Der Erschließungsaufwand wird sich durch die Änderung etwas verringern, weil die neue Straßentrasse im Osten des Baugebietes eine geringere Kronenbreite aufweist, als die bisherige Verbindung im Westen. Allerdings wird die Stadt selbst übergangsweise wegen der unechten einseitigen Bebauung der südlichsten Erschließungsstraße einschließlich deren Weiterführung zur Kreisstraße höhere Kostenanteile zu übernehmen haben. Dies wird jedoch als tragbar erachtet.



Pfandzelter
Erster Bürgermeister