

Stadt Schwabmünchen

B e g r ü n d u n g

zur

Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19 A  
"Schwabmünchen Südwest" (2. Änderung) und Nr. 19 B "Schwab-  
münchen Südwest" (1. Änderung)

der Stadt Schwabmünchen  
im Landkreis Augsburg

gefertigt am 28.03.1991  
geändert am 01.10.1991  
durch das Stadtbauamt Schwabmünchen  
Fuggerstraße 50  
8930 Schwabmünchen

Begründung zur Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19 A "Schwabmünchen Südwest" (2. Änderung) und Nr. 19 B "Schwabmünchen Südwest" (1. Änderung)

1. Bestehende Festsetzungen im Änderungsbereich

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 A "Schwabmünchen Südwest" ist das Grundstück Fl.Nr. 4217/10 (westlich der Nebelhornstraße und nördlich der Tegelbergstraße) als städtische Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke und das Grundstück Fl.-Nr. 4217/27 (westlich der Nebelhornstraße und südlich der Tegelbergstraße) als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke enthalten.

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 B "Schwabmünchen Südwest" ist das Grundstück Fl.Nr. 4222/8 (direkt südlich an die Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke angrenzend) als Wohnbaugrundstück festgesetzt.

2. Veranlassung der Bebauungsplanänderung

Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 A wurden im Hinblick auf die Größe des Gesamtbaugebietes "Schwabmünchen Südwest" Flächen für den öffentlichen Bedarf (Kirche, Gemeinde) in zentraler Lage eingeplant bzw. gesichert. Ein konkreter Bedarf bzw. eine nähere Zweckbestimmung lag seinerzeit nicht vor.

Aufgrund zwischenzeitlich konkreter Nutzungsvorstellungen bzw. -erfordernisse soll nunmehr das städtische Vorbehaltsgrundstück für eine Wohnnutzung und das kirchliche Vorbehaltsgrundstück für einen neuen Kindergarten verwendet werden. Zur Herstellung einer ausreichenden Grundstücksgröße für den Kindergarten muß auch das südlich an das kirchliche Vorbehaltsgrundstück angrenzende und im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 B gelegene Baugrundstück Fl.-Nr. 4222/8 hinzugenommen werden. Planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung der neuen Nutzungsabsichten ist die verfahrensgegenständliche Änderung der Bebauungspläne Nr. 19 A und Nr. 19 B.

Nach verbindlicher Absprache mit der zuständigen örtlichen Kirchenverwaltung und der Bischöflichen Finanzkammer Augsburg ist die Reservierung einer kirchlichen Vorbehaltsfläche im Gesamtbaugebiet 19 A und 19 B "Schwabmünchen Südwest" unter der Voraussetzung, daß im zukünftigen, westlich der Baugebiete 19 A und B angrenzenden Baugebiet eine Vorbehaltsfläche für kirchliche Zwecke zur Verfügung gestellt wird, nicht mehr gefordert. Von dieser Seite kann daher die Umwidmung in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten vorgenommen werden.

### 3. Erforderlichkeit der Planänderung

Für den Neubau eines 3. Kindergartens in Schwabmünchen ist ein dringender öffentlicher Bedarf gegeben. Nachdem die zuständigen Kirchenstellen die Reservierung einer kirchlichen Vorbehaltsfläche an dieser Stelle nicht mehr für zwingend erforderlich halten, hat sich dieses Grundstück (unter Hinzunahme des südlich angrenzenden Baugrundstückes Fl.Nr. 4222/8) sowohl von seiner zentralen Lage im Gesamtbaugebiet "Schwabmünchen Südwest" als auch unter Berücksichtigung der Standorte der beiden bestehenden Kindergärten als geeigneter Standort eines neuen 3. Kindergartens angeboten.

Das bisher vorsorglich als städtische Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke festgesetzte Grundstück Fl.-Nr. 4217/10 ist sowohl für diesen Nutzungszweck als auch für eine andere öffentliche Nutzung nicht mehr erforderlich. Das Grundstück wird als Wohnbaufläche festgesetzt um dem dringenden Bedarf an Wohnungen Rechnung zu tragen. Der zulässige Nutzungsrahmen wird an den der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung angepaßt.

### 4. Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat Schwabmünchen hat am 09.04./06.08.1991 beschlossen, den vorgenannten Erfordernissen zu entsprechen und die verfahrensgegenständliche Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19 A und Nr. 19 B durchzuführen.

### 5. Planungsrechtliche Zulässigkeit der neuen Nutzungen

Die verfahrensgegenständlichen Nutzungsänderungen sind planungsrechtlich im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Bei der Detailplanung für den Kindergarten ist unter Beachtung der rechtlichen Erfordernisse zu prüfen bzw. zu berücksichtigen, inwieweit durch planerische und sonstige Maßnahmen vom Kindergartenbetrieb ausgehende Lärmimmissionen reduziert werden müssen bzw. können.

Ebenfalls bei der Detailplanung für die Bebauung der Änderungsflächen ist eine ausreichende und gute Begrünung nachzuweisen.

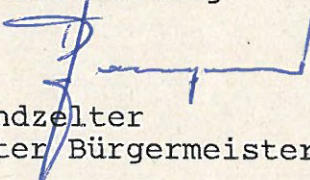
Sonstige öffentliche Belange stehen den Bebauungsplanänderungen nicht entgegen.



6. Öffentliche Erschließung

Die Änderungsflächen sind sowohl von der Nebelhornstraße als auch von der Tegelbergstraße her bereits voll erschlossen. Öffentliche Erschließungsleistungen bzw. -kosten fallen somit durch die Bebauungsplanänderung nicht mehr an.

Schwabmünchen, den 04.12.1991  
Stadtverwaltung

  
Pfandzelter  
Erster Bürgermeister