



Sprechzeiten:

Montag bis Freitag 8.00–12.00 Uhr

außerdem Donnerstag 14.00–17.00 Uhr

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom

Zimmer-Nr.

II/1

306

B e g r ü n d u n g

für die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet "Luitpoldhain" (nördlich Auenstraße bis Krumbacher Straße, östlich Feldgießgraben und Riedstraße bis einschließlich der ostseitigen Bauzeile am Menkinger Weg)

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde von der Regierung von Schwaben mit Bescheid vom 09.04.1965/11.08.1965, Nr. XX3556/64, genehmigt.

Der Bebauungsplan Nr. 11 weist neben einer Reihe von bebaubaren und in der Mehrzahl bereits bebauter Grundstücke den gesamten Luitpoldpark nebst dessen Erweiterung nach Westen als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Grünflächen) aus.

In dem Bereich nördlich der Auenstraße bestand bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes eine geschlossene Bauzeile, welche nur bei den Krautgartengrundstücken Fl.Nr. 3770, 3769, 3768 usw. unterbrochen war. Diese Baulücke wurde seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 in die Vorbehaltsfläche mit einbezogen, weil die Stadt damals der Meinung war, daß dort einmal ein Hauptzugang zum Luitpoldpark angelegt werden sollte. Diese Absicht ist jedoch seit geraumer Zeit durch die Entwicklung überholt, so daß eine städtebauliche Notwendigkeit nicht mehr besteht, die voll erschlossene Baulücke weiterhin einer Bebauung zu entziehen. Der Bebauungsplan wird deshalb dahingehend geändert, daß die bisher als geplante öffentliche Grünfläche festgesetzten Grundstücke Fl.Nr. 3762 bis 3770 neu als Bauflächen in die nordseitige Bauzeile der Auenstraße einbezogen werden.

Auf den nunmehr zur Bebauung freizugebenden Grundstücken soll ein Kindergarten erstellt werden, für den ein dringender öffentlicher Bedarf gegeben ist. Die Grundstücke Fl.Nr. 3762 bis 3770 werden deshalb als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" ausgewiesen.

- 2 -

Belange des Naturschutzes (die Änderungsflächen werden als Wiese und Krautgärten genützt) stehen dem ebenso wenig entgegen wie sonstige öffentliche Belange.


Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bei der in den Jahren 1969 bis 1975 erfolgten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwabmünchen wurde die verfahrensgegenständliche Baulücke nördlich der Auenstraße bereits als Baufläche (WA) dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden, weil hierdurch Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Baufläche ist von der Auenstraße her bereits voll erschlossen. Damit sind eine ausreichende Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sowie eine geordnete Abwasserentsorgung sichergestellt. Die Bebauungsplanänderung bedingt somit keine Herstellung neuer öffentlicher Erschließungsanlagen.

Der höchste Grundwasserstand bewegt sich im Planbereich etwa 1,50 m - 2,00 m unter Gelände. Eine Unterkellerung des Kindergartengebäudes muß daher gegen Grund- und Druckwasser sowie gegen Auftrieb gesichert werden.

Bei Bauwerken oder Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken (z.B. durch Aufstau, Umleitung oder Absenkung), ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.



Pfandzeller
Erster Bürgermeister