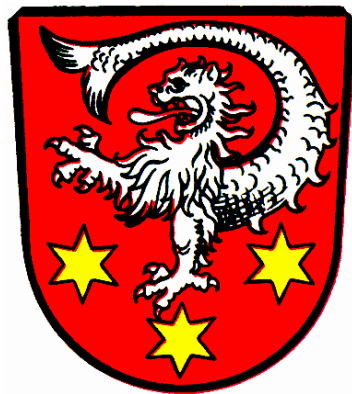


Teil C: Begründung

3. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Lechfeld I“



Gemeinde Untermeitingen
Landkreis Augsburg

I. Entwicklung und Veranlassung

Die Gemeinde Untermeitingen hat im Jahr 1984 den Bebauungsplan für das Industriegebiet Lechfeld I aufgestellt. Dieser wurde mit Bescheid vom 04.04.1984, Nr. 501-610-18/711-209 durch das Landratsamt Augsburg genehmigt. Im Jahr 1989 beschloss der Gemeinderat die erste Änderung des Bebauungsplans, welche für einen Teilbereich ein Sondergebiet „Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe der Bau- und Möbelbranche“ vorsah. Die Änderung wurde am 30.05.1986 bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten. Die Aufstellung war erforderlich, um die Ansiedlung eines Bau- und Möbelmarktes zu ermöglichen.

1. Aufgrund der geänderten Nachfrage fand sich kein Investor für das geplante Bauvorhaben. Der Grundstückseigentümer wird die Fläche nun parzellieren, erschließen und als Gewerbegrundstücke verkaufen. Er beantragte daher, die Art der Nutzung zu einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zu ändern.

Da nun kein großflächiger Markt mehr erstellt wird und eine kleinflächige Einteilung erfolgt, ist die bisher festgesetzte Baugrenze mit 15 m im Westen nicht mehr unbedingt erforderlich. Mit der im Bebauungsplan festgelegten Eingrünung von 5 m ergibt sich ein Streifen von 20 m, welcher von Bebauung freizuhalten ist. Dies ist bei einer kleinflächigen Gliederung kaum vertretbar. Es genügt, die Baugrenze analog dem südlichen Bereich mit 3 m festzusetzen. Diese Änderung erstreckt sich auch auf die nördlich angrenzenden Grundstücke, welche im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen.

2. Der Gemeinderat hat daher die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans beschlossen, welche eine Reduzierung der Baugrenze im Westen auf 5 m vorsieht.
3. Da sich die Grundzüge der Planung nicht verändern, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Untermeitingen,

Klaußner
1. Bürgermeister