

Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Forchet"

- Begründung -

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau ist gegenwärtig dabei, einen Flächennutzungsplan aufzustellen; die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde bereits durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Stadt Schongau hat für das oben genannte Gebiet in den Jahren 1969 bis 1971 einen Bebauungsplan erstellt, der am 13.4.1971 von der Regierung von Oberbayern genehmigt wurde.

Die Eigentümerin des Grundstückes Fl.-Nr. 1928/59, die Firma Hoerbiger & Co., beantragt nun, den Bebauungsplan so zu ändern, daß eine künftige Betriebs-erweiterung nach Süden organisch sinnvoll ermöglicht wird.

Der Stadtrat hat die Neuplanung gebilligt und beschlossen, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Planungsgebiet liegt in Schongau-West, südlich der Tauben- und östlich der Säulingstraße.

Der Untergrund besteht überwiegend aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6, die Geschosflächenzahl 1,2. Es sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig, wobei die Traufhöhe höchstens 9 Meter betragen darf.


Die bisherige Baugrenze wurde bei der Erstellung des Bebauungsplanes so gelegt, weil in diesem Bereich seinerzeit die Umgehungsstraße B 17 neu geplant war. Diese Beschränkung ist zwischenzeitlich weggefallen. Die nun vorgesehene Ausdehnung des Geltungsbereiches nach Süden läßt eine sinnvolle Erweiterung des Betriebes zu. Im westlichen Teil des Planungsgebietes werden Stellplätze ausgewiesen und ein kleiner Erdwall aufgeschüttet.

D) Angaben über bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung der neuen Planung ist ein Grundstückstausch zwischen der Firma Hoerbiger & Co. und der Stadt Schongau notwendig. Betroffen sind hiervon Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nr. 1928/58 und Fl.-Nr. 1928. Der Stadtrat hat diesem Tausch in seiner Sitzung am 6.6.1989 zugestimmt.

Wegen der Verlegung der Baugrenze nach Süden ist es notwendig, entlang der südlichen Grundstücksgrenze den dort vorhandenen Waldbestand zu roden. Die Stadt Schongau ist der Auffassung, daß unter Abwägung der wirtschaftlichen Interessen der Firma Hoerbiger & Co. und im Hinblick auf den wenig wertvollen Bewuchs in diesem Bereich einer Abholzung zugestimmt werden kann. Zudem werden die in der nordwestlichen und südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches liegenden Flächen neu aufgeforstet. Im Flächennutzungsplanentwurf reicht das Gewerbegebiet wesentlich weiter nach Süden.

Schongau, 27. Juni 1989



Luitpold Braun
1. Bürgermeister