

2 Änderung des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Am Forchet“

- Begründung -

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung am 21.01.1997 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Forchet“ zu ändern.

B) Lage, Höhenlage und Beschaffenheit des Baugebietes:

Lage:

Das Änderungsgebiet liegt im Süden Schongaus und wird im Süden und Westen vom bestehenden Hochwald, im Osten von der Straße „Im Forchet“ und im Norden von der Martina-Hoerbiger-Straße begrenzt. Es umfaßt das Grundstück mit der folgenden Flurnummer: 1928/59.

Höhenentwicklung:

Bei dem Gebiet handelt es sich im wesentlichen um ebenes Gelände.

Beschaffenheit des Untergrundes:

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

C) Geplante bauliche Nutzung:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1928/59 ist die Erweiterung (Aufstockung) des bestehenden Bürotraktes geplant. Um dieses Bauvorhaben zu ermöglichen, muß im Bebauungsplan ein drittes Vollgeschoß und eine max. Traufhöhe von 10,70 m aufgenommen werden. Im Hinblick auf die geringen Baulandreserven für Gewerbebetriebe im Stadtgebiet, ist die Verdichtung auf den bestehenden Gewerbegrundstücken städtebaulich wünschenswert. Mit der Verdichtung des bestehenden Bereiches wird ein weiterer Grundstücksverbrauch vermieden und gleichzeitig dem ansässigen Gewerbebetrieb eine sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit eröffnet.

Die geplante Aufstockung befindet sich in einem Abstand von ca. 50,00 m zur Bebauung auf den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken. Durch diesen Abstand wird gewährleistet, daß bei einer geplanten Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes keine nachteiligen Wirkungen hinsichtlich Belichtung und Belüftung auf den Wohngrundstücken eintreten wird.

Durch die Festsetzung als Bürogebäude wird sichergestellt, daß die nördlich angrenzenden Wohngrundstücke keiner Belästigung durch Produktionslärm in diesem Gebäudeteil ausgesetzt werden. Der nach Fertigstellung dreistöckige Bürotrakt wirkt im Hinblick auf die nach Süden anschließenden Produktionsbereiche zur Wohnbebauung im Norden als Abschirmung und trägt insoweit zur Immissionsminderung auf den Wohngrundstücken bei.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die Aufstockung bedingt keine Änderung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den *08.2001*
STADT SCHONGAU

[Handwritten Signature]
Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

[Handwritten Signature]