

**Bebauungsplan für das
„Industriegebiet an der Diessener Straße“
7. Änderung**

Az.: 610-5-15.7

- Begründung -

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung am 17.12.1996 beschlossen, den Bebauungsplan für das „Industriegebiet an der Diessener Straße“ zu ändern. Die Änderung soll in einem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes:

Lage:

Das Gebiet liegt im Osten Schongaus. Es wird im Süden von der Schützenhausstraße, im Westen von der Diessener Straße, im Norden vom bestehenden Wald begrenzt.

Höhenentwicklung:

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

Beschaffenheit des Untergrundes:

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

C) Geplante bauliche Nutzung:

Durch die Änderung soll die Errichtung eines Autoverwertungscenters ermöglicht werden. Aus Gründen des Immissionsschutzes wäre ursprünglich eine Lärmschutzwand in Höhe von 4,00 m zur Diessener Straße hin für das Bauvorhaben erforderlich gewesen. Diese Wand ist zum einen aus Gründen des Ortsbildes nicht wünschenswert, zum anderen hätten die immissionsschutzrechtlichen Probleme dadurch nicht gänzlich ausgeräumt werden können.

Es war daher erforderlich, das geplante Gebäude entgegen der ursprünglichen Planung um 180° zu drehen und damit den vorgesehenen Büro- und Ersatzteileverkauf im Westen des Geländes anzusiedeln. Um den Kundenverkehr aus dem Betriebsgelände herauszuhalten, muß nunmehr eine Zufahrt zur bzw. von der Diessener Straße angelegt werden. Diese Zufahrt soll lediglich für den Pkw-Verkehr (insbes. Kundenverkehr/ Ersatzteileverkauf) angelegt werden, während der Schwerlastverkehr (Zulieferer und Abholer) nach wie vor über die Schützenhausstraße abgewickelt werden soll. In einer Vorbesprechung haben die Fachbehörden ihre Zustimmung zu dieser neuen Zufahrt in Aussicht gestellt.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante Erweiterung der Bauräume bedingt keine Änderung der bestehenden Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 24. 06. 97
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

li 24.06.97