

**9. Änderung des Bebauungsplanes**  
**„Industriegebiet an der Diessener Straße“**

**- Begründung -**

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16.07.2002 beschlossen, den Bebauungsplan „Industriegebiet an der Diessener Straße“ zu ändern.

B) Lage, Höhenlage und Beschaffenheit des Baugebietes:

Lage:

Das Industriegebiet liegt im Osten Schongaus. Der Geltungsbereich wird im Süden von der Peitnachstraße, im Westen von der Wielenbachstraße und im Osten von der Schützenhausstraße begrenzt. Er umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schongau mit den Flurstücknummern 2096/28, 2096/48, 2096/70 – 2096/81.

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:

Der momentan rechtsverbindliche Bebauungsplan für die o.g. Grundstücke ist noch aus dem Jahre 1975. Aus diesem Grund ist eine Anpassung der Festsetzungen an die aktuellen Gegebenheiten notwendig.

Des weiteren hat sich durch die Insolvenz des früheren Grundstückseigentümers eine neue Situation ergeben. Insbesondere wurde das ca. 45.000 qm große Grundstück neu vermessen und in mehrere kleinere Parzellen aufgeteilt.

Mit der Änderung ist nunmehr beabsichtigt, die Baugrenzen entsprechend früheren Änderungsverfahren anzupassen um eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Grundstücke erzielen zu können. Die Wandhöhe soll max. 10 m und die Firsthöhe max. 16 m betragen. Als Dachform ist ein Satteldach mit 12°- 22° oder ein begrüntes Flachdach vorgesehen.

Zur Erschließung der Grundstücke an der Diessener Straße, ist eine private Erschließungsstraße mit Wendehammer aufgenommen.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes bedingt keine Erweiterung der bestehenden Erschließungseinrichtungen.

F) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Von der Anwendung der Eingriffsregelung bzw. Ausgleichsflächenregelung kann abgesehen werden, da für den Geltungsbereich bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht und durch das Änderungsverfahren keine neuen zusätzlichen Flächen beansprucht sowie durch künftige Bebauung versiegelt werden.

Schongau, den 14.07.2003

STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller  
1. Bürgermeister

