

Änderung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet

"Dornauer Feld"

-Begründung-

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau ist gegenwärtig dabei, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die sogenannte "vorgezogene Bürgerbeteiligung" gemäß § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) und eine damit verbundene erstmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden bereits durchgeführt.

Im Verlauf seiner Sitzung am 18.10.1983 hat der Stadtrat bei der Behandlung von Einwendungen und Anregungen im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung unter anderem beschlossen, im Dornauer Feld anstelle der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Die Stadt ist der Meinung, daß der Bau eines weiteren Kindergartens im Bereich des Dornauer Feldes nicht notwendig ist. Das bestehende Angebot von vier Kindergärten in der Stadt Schongau erscheint gegenwärtig ausreichend. Wegen des in Schongau vorherrschenden Mangels an Grundstücken für Wohnungsbauten sollte deshalb eine entsprechende Bebauungsplanänderung durchgeführt werden. Die geplante Wohnbebauung bringt nach unserer Auffassung gegenüber der bisherigen Planung keine größeren Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke mit sich. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich geschaffen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das von der Neuplanung betroffene Grundstück Fl.-Nr. 2150/2 hat eine Größe von 1.874 qm. Es liegt an der Ecke St.-Niklaas-/Siebenbürger Straße im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes für das Wohngebiet "Dornauer Feld". Der Baugrund ist kiesig, tragfähig und trocken.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das Grundstück Fl.-Nr. 2150/2 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es wird dort ein zweigeschossiger Winkelbau mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen entstehen. Durch die Baumaßnahme können etwa zehn Wohneinheiten geschaffen werden; in der Tiefgarage finden ca. 15 Fahrzeuge Platz.

D) Bodenordnende Maßnahmen

Die Fa. Wohnbau Südlech GmbH, Peiting, ist Eigentümerin des von der Planung betroffenen Grundstückes. Sie wird das Bauvorhaben auch selbst durchführen.

E) Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes Fl.-Nr. 2150/2 erfolgt über die bereits bestehenden Ortsstraßen Siebenbürger Straße und St.-Niklaas-Straße.

Die Wasserversorgung geschieht durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Schongau; die Abwässer werden der biologischen Kläranlage zugeführt.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Stadt Schongau vorgenommen.

Durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg, wird die Stromversorgung bewerkstelligt.

Schongau, den 1.8.1984
STADT SCHONGAU



Luitpold Braun
Bürgermeister