

## Landratsamt Weilheim-Schongau

- Dienststelle Schongau -

Regierung von Oberbayern  
Postfach

8000 München 22

Telefon (Vermittlung) 0 88 61 / 211-0

Bankkonten:

Postcheckamt München Nr. 255 72-801  
(BLZ 700 100 30)Vereinigte Sparkassen Weilheim i. OB, Nr. 1 032  
(BLZ 708 610 30)Kreissparkasse Schongau, Nr. 358  
(BLZ 734 614 60)

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen	Unser Aktenzeichen Bitte bei Antwort angeben	Ruf-Nr. 0 88 61 / 211-	Zimmer-Nr.	8920 Schongau
	610-S40 Me/str	105		29.09.1983

Vollzug des Bundesbaugesetzes (BBauG);  
Bebauungsplan der Stadt Schongau für das Gewerbegebiet  
"Zeller Wiesen";  
hier: Genehmigung nach § 11 BBauG

Anlagen: 1 Bebauungsplan vom 28.10.1982, zuletzt geändert  
am 08.08.1983 (3fach)  
1 Begründung vom 10.05.1983 (3fach)  
1 Satzung vom 27.09.1983 (3fach)  
1 Verfahrensakt  
1 Satz Eingabepläne (Bauvorhaben Ressler)  
1 Schreiben der Stadt Schongau vom 29.09.1983

Die Firma Ressler GmbH, Speditions-KG, Schongau, beabsichtigt ihr Unternehmen aus dem Stadtgebiet von Schongau auszulagern.

Die Stadt Schongau sowie die Speditionsfirma haben als neuen Standort eine Fläche von etwa 5 ha der "Zeller Wiese" auf freiem Gelände, etwa 800 m westlich des bebauten Stadtgebietes, südlich der Bundesstraße 472, vorgesehen.

Für die Aussiedlung dieses Betriebes sowie später für ein weiteres Speditions- und Omnibusunternehmen hat die Stadt Schongau einen entsprechenden Bebauungsplan ("Zeller Wiesen") aufgestellt. Im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes (übergeleiteter Wirtschaftsplan) ist die Fläche als Gewerbegebiet dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

- / -

Von den angehörten Trägern öffentlicher Belange wurden größtenteils keine Bedenken vorgebracht bzw. nur fachliche und sachliche Ergänzungen und Änderungen empfohlen, während das Amt für Landwirtschaft, der Planungsverband der Region Oberland, die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern und der Naturschutz den Bebauungsplan an dieser Stelle abgelehnt haben.

Die Stadt Schongau ist an der Verlegung des Speditionsbetriebes Ressle im Rahmen der Altstadtsanierung stark interessiert, weil die Spedition ihren Parkplatz unterhalb der Altstadt, ihre Lager Räume aber in sehr enger Lage in der Altstadt selbst hat, was die Leichtigkeit des Verkehrs im Stadtgebiet beeinträchtigt und viel Lärm der meist recht großen Fahrzeuge in die Stadt bringt.

Die Stadt Schongau ist seit Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Aussiedlung bzw. Umsiedlung zweier großer Speditionsunternehmen sowie eines Omnibusunternehmens. Bei der Standortsuche waren zwei gewichtige Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- a) Wegen der besonderen Störwirkung des Betriebes war auf einen möglichst großen Abstand zu Wohngebieten zu achten.
- b) Eine unmittelbare Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz unter Berücksichtigung der zukünftigen Trasse der B 17-Umgehung war aus betrieblichen Gründen aber auch aus Gründen des Umweltschutzes zu beachten, um einen Großteil des Güterverkehrs ohne Durchquerung des Stadtgebietes auf das überörtliche Straßennetz zu bekommen.

In mehreren Besprechungen der Stadt Schongau mit dem Landratsamt wurden weitere Standorte in Erwägung gezogen, die jedoch entweder wegen fehlender oder schlechter Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz oder aus Gründen des Umweltschutzes (ungenügende Abstände zu Wohngebieten) scheiterten.

Als geeigneter Standort blieb nur noch das Gebiet "Zeller Wiesen" übrig. Dieser Standort berücksichtigt vor allen Dingen die beiden unter a) und b) erwähnten Standortgesichtspunkte in optimaler Weise, da zum einen die Anbindung an die B 472 sowie an die zukünftige Trasse der B 17 möglich ist und auf der anderen Seite jegliche Beeinträchtigung der im Westen Schongaus gelegenen Wohngebiete mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Dieser Standort wurde demzufolge auch aus der Sicht des technischen Umweltschutzes ausdrücklich begrüßt.

Auf Seiten des fachlichen Naturschutzes wurden gegen diesen Standort Bedenken angemeldet. Das Landratsamt ist jedoch der Auffassung, daß diese Bedenken gegenüber anderen gewichtigen Standortgesichtspunkten zurückgestellt werden müssen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß eine städtebauliche Entwicklung der Stadt Schongau wegen der außerordentlichen flächenmäßigen Beschränkung des Stadtgebietes nur noch im Westen stattfinden kann. Jegliche Erweiterung

in östlicher Richtung muß schon aus topographischen Gründen aber auch aus Gründen des Landschaftsschutzes unterbleiben.

Das Landratsamt kann daher die Bemühungen der Stadt Schongau für den obigen Standort nur unterstützen und befürwortet wärmstens die Genehmigung des Bebauungsplanes "Zeller Wiesen". Die Firma Ressler möchte eine Investitionszulage zur Förderung der Beschäftigung beantragen. Hierzu ist es erforderlich, daß mit den Bauarbeiten für die Betriebsaussiedlung noch in diesem Jahr angefangen wird, um das Vorhaben bis zum 01.01.1985 fertigstellen zu können. Das Landratsamt bittet daher um Zustimmung für eine vorgezogene Baugenehmigung nach § 33 BBauG.

Der Bebauungsplan einschließlich Verfahrensunterlagen wird mit der Bitte um Genehmigung nach § 11 BBauG vorgelegt.

gez.

Blaschke  
Landrat

In Abdruck an

Stadt Schongau

8920 Schongau

