

## 6. Änderung des Bebauungsplanes „Schongau-Mitte“

### Begründung

#### A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.02.2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Schongau-Mitte“ zu ändern. Die Änderung soll in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

#### B) Lage, Größe, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im Bereich der Altstadt Schongaus und wird von der Kanzlei-, Amtsgerichts-, Wasser-, Reichel-, Kirchen- und Weinstraße begrenzt. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 3 ha.

#### C) Geplante bauliche Nutzung

Die Festsetzung der Beschränkung der gewerblichen Nutzung auf das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss wurde 1987 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgenommen, um die Wohnnutzung in der Altstadt zu stärken und eine Entvölkerung speziell in den Nachtstunden entgegenzuwirken.

Ein Rückzug ist des Wohnens aus der Altstadt zugunsten gewerblicher Einrichtungen ist heute nicht mehr zu befürchten. Dies zeigt der Neubau von zwei Wohnblöcken auf dem Rotkreuz-Areal und die Sanierungen von Altbauten innerhalb der Altstadt. Wohnen in der Altstadt besonders entlang der Stadtmauer hat seinen besonderen Reiz und bietet Zentralität.

Der Leerstand vieler Läden über einen längeren Zeitraum hinweg und die entstandene Konkurrenz im Westen der Stadt Schongau machen heute eher Maßnahmen zur Unterstützung gewerblicher Einrichtungen in der Altstadt notwendig.

In der Altstadt zeigt sich ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten innerhalb der Stadtmauern, die gewerbliche Nutzung konzentriert sich am Hauptachsenkreuz Münzstrasse-Marienplatz-Lindenplatz mit der Weinstrasse und das Wohnen erstreckt sich entlang der Stadtmauer in den äußeren Straßenzügen.

#### D) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die geplante Änderung bedingt keine Veränderung der bestehenden Erschließungseinrichtungen.

Stadt Schongau, den 21. JUL 2004

  
Dr. Friedrich Zeller  
1. Bürgermeister

