

## Vereinfachte 7. Änderung des Bebauungsplanes

### „Schongau Mitte“

#### B E G R Ü N D U N G

In der Fassung vom  
05.05.2015

- I. Planungsrechtliche Voraussetzungen:
  - a. Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Schongau-Mitte“ zu ändern.
- II. Lage, Höhenlage und Beschaffenheit des Baugebietes:
  - a. Lage:

Das von der Änderung betroffene Grundstück liegt im Bereich der Altstadt Schongaus, östlich der Liedlstraße, nördlich der Weinstraße, östlich der Münzstraße und südlich der Wasserstraße. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer: 229, (Liedlstraße 14).
  - b. Höhenentwicklung:

Bei dem Gebiet handelt es sich um ebenes Gelände.
  - c. Beschaffenheit des Untergrundes:

Es ist keine Maßnahme zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.
  - d. Bestand:

An das bestehende Gebäude von 1906 ist nördlich direkt angebaut. An der südlichen Grundstücksgrenze steht ein 4-geschossiges Gebäude. An der östlichen Grenze stehen eingeschossige Nebengebäude.
- III. Geplante bauliche Nutzung:
  - a. Die Allgemeinarztpraxis Martin Kayser möchte der wachsenden Patientennachfrage durch den Umzug (von Liedlstr. 6 nach Liedlstr. 14) und die damit verbundenen Vergrößerung der Räumlichkeiten gerecht werden. Der der Praxis in der Liedlstraße liegt dem Betreiber und seinen Patienten besonders am Herzen, unterstützt aber auch in besonderem Maß die Belebung der Altstadt und damit ein wichtiges Ziel des Bebauungsplans „Schongau-Mitte“.
  - b. Belange und Schutz der Nachbarn: Um das Raumkonzept auf das bestehende Anwesen in der Liedlstraße 14 zu übertragen sind Änderungen des Bebauungsplanes notwendig. Zusätzliche barrierefreie Behandlungsräume im erdgeschossigen Anbau im Süden und der Treppenhausvorsprung im machen es notwendig, die Baugrenzen zu erweitern.

Der ursprüngliche Eingang von der Straße wird rückgebaut. Die Erschließung der Praxis erfolgt über einen barrierefreien Zugang im Süden. Damit erfährt auch der Gehweg an der Liedlstraße eine Verbesserung. Der Rückbau des maroden Nebengebäudes an der nordöstlichen Grundstücksecke verbessert die Situation für die Nachbarn. Der zu pflanzende Großbaum wird durch ein Pflanzgebot für 3 kleinkronige Bäume ersetzt, um die für den Betrieb der Arztpraxis notwendigen Stellplätze (u.a. Notarzt) direkt an der Liedlstraße im Westen zu ermöglichen. Eine Beeinträchtigung der Licht-, bzw. Verschattungsverhältnisse der Nachbarn findet nicht statt. Die Höhen des bestehenden Hauptgebäudes bleiben unverändert.

IV. Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante bauliche Nutzung bedingt keine Änderung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Stadt Schongau, den 06.05.2015



Falk Sluyterman van Langeweyde  
Erster Bürgermeister

