

## 9. Änderung des Bebauungsplanes „Forchet IV“

### Begründung

#### A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2004 beschlossen, den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Forchet IV“ in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

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

Das Baugebiet „Forchet IV“ liegt am westlichen Ortsrand von Schongau. Es wird im Norden durch die B 472 Schongau-Marktoberdorf, im Osten durch die Zugspitzstraße, im Süden durch das Wohngebiet „Forchet II“ und im Westen durch die Römerstraße sowie landwirtschaftlich genutzte Grundstücke begrenzt. Das Gelände ist im nördlichen und mittleren Bereich eben; nach Süden steigt es zu dem dort befindlichen Hügel stetig an. Der Untergrund besteht aus Kies und bildet einen tragfähigen und sicheren Baugrund.

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke mit den Flnr. 1860/9 und 1860/10.

#### C) Geplante Änderung

Auf den beiden Grundstücken wurde ein Wohn- und Geschäftshaus mit Backstube und Verkaufsräumen für Backwaren gebaut. Der Betrieb hat sich etabliert und wird von der Bevölkerung angenommen. Dieses Geschäft stellt mit dem benachbarten Verbrauchermarkt an der Zugspitzstraße den einzigen Laden zur Versorgung des Gebiets dar, wie sie nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der bis auf zwei Grundstücke bebaut ist, wurden nur Wohnhäuser umgesetzt. Freie Berufe, Schank- und Speisewirtschaften oder nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zu finden.

Um den Fortbestand der Bäckerei für die Zukunft zu sichern, wurden die Baugrenzen erweitert, um zukünftige Erweiterungsbauten zu ermöglichen. Mit der Änderung soll auch das Ziel einer Durchmischung von Wohnen, nicht störendem Gewerbe und der Versorgung des Gebiets gefördert werden. Die Entwicklung zur reinen Wohnsiedlung sollte unterbunden werden, da sie zusätzlich Verkehr verursacht.

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

Die Bebauungsplanänderung erfordert keine Veränderungen der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 21. JUL. 2004  
STADT SCHONGAU

  
Dr. Friedrich Zeller  
1. Bürgermeister