



# STADT SCHONGAU

## BEBAUUNGSPLAN

**Nr. 40**

# „Gewerbegebiet an der Altenstadter Straße“ 4. Änderung

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den  
geändert:

13.03.2009  
14.07.2009

Planung



ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER  
BAUERNGASSE 27  
86956SCHONGAU

**Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Stadt Schongau besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid vom 05.11.1992.

Am 10.03.09 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich der Flurnummern 2235/9, 2235/10 und 2235/13 zu ändern.

**Anlass der Bebauungsplanänderung / Immissionsschutz**

Grund für das Änderungsverfahren ist eine geplante Nutzungsänderung des Grundstückseigentümers, auf seinem Grundstück Fl.Nr.: 2235/9, 2235/10 zur Unterbringung von Therapie-, Aufenthalts- und Wohnräumen.

Künftig sollen dort Wohnmöglichkeiten und Räumlichkeiten für Arbeitstherapiemaßnahmen von seelisch kranken Menschen entstehen. Es sollen künftig bis zu 9 Personen darin wohnen und der Arbeitstherapiebereich wird für ca. 24 psychisch kranke Menschen ausgelegt.

Insbesondere soll ein Ergotherapeutisches Angebot zur Tagesstruktur, zur Wiedereingliederung in den ersten Arbeitsmarkt oder zur Befähigung der Teilnahme in den Peitinger Werkstätten geschaffen werden.

Die geplanten Werkstatträume ermöglichen ein Angebot von bis zu 24 Teilnehmern und werden von bis zu vier Anleitern in der Zeit von 8.00 – 16.00 Uhr betreut.

Die Tätigkeitsbereiche reichen von Hauswirtschaft, einfache Holzverarbeitung, einfache Montagearbeiten bis hin zu Bürotätigkeiten.

Des weiteren soll ein Wohnangebot für einen Teil der Teilnehmer, die ein zeitlich befristetes Angebot für begleitetes Wohnen benötigen ausgewiesen werden.

Um bereits im Vorfeld der anstehenden Bebauungsplanänderung Rechtssicherheit zu erhalten wurde eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung in Auftrag gegeben.

Diese soll belegen, dass durch die im Mischgebiet zulässigen Orientierungswerte, keine Nachteile auf die bestehenden Gewerbebetriebe entstehen.

Die Schalltechnische Untersuchung wurde durch das IB Kottermair Nr.: 3598.0/2009-RK vom 25.02.2009, durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung keine Konfliktsituation entsteht.

Die geplante Nutzung entspricht jedoch nicht dem bestehenden Gewerbegebietscharakter und soll deshalb in dem betreffenden Teilbereich als Mischgebiet ausgewiesen werden. Voraussetzung hierzu ist, dass im Verfahren keine wesentlichen Bedenken vorgebracht werden.

**1. Änderung „Westlich der Wilhelm-Köhler-Str.“**

---

Im Textteil der 4. Änderung wurden zusätzliche Festsetzungen zum Immissionschutz verankert.

Die sonstigen, nicht geänderten Festsetzungen, des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Altenstadter Strasse" bleiben rechtswirksam.

Schongau, 06. DEZ. 2010

  
Karl-Heinz Gerbl  
1. Bürgermeister

