



STADT SCHONGAU

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.40

„GEWERBEGEBIET AN DER
ALTENSTADTER STRASSE“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Geändert

21.02.2017

Planung

ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
WEINSTRASSE 7
86956 SCHONGAU
FON 08861 93377-0
FAX 08861 93377-10
info@architekturbuero-hoerner.de



A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid vom 05.11.1992, seit 22.01.1994 wirksam.

Am 14.02.2017 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altenstadter Straße“ im Bereich der Flurnummer 2235/3, 2235/6, 2235/14 Gemarkung Schongau die 5. Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Das Verfahren soll nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

B.) Anlass der Bebauungsplanänderung

Auf Antrag des Grundstückseigentümers der Flur Nummer 2235/6 auf Erweiterung der Baugrenzen nach Norden sowie einer geplanten Grundstücksteilung auf dem betreffenden Grundstück, hat der Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 14.02.2017 beschlossen die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altenstadter Straße“ durchzuführen.

C.) Planungskonzept

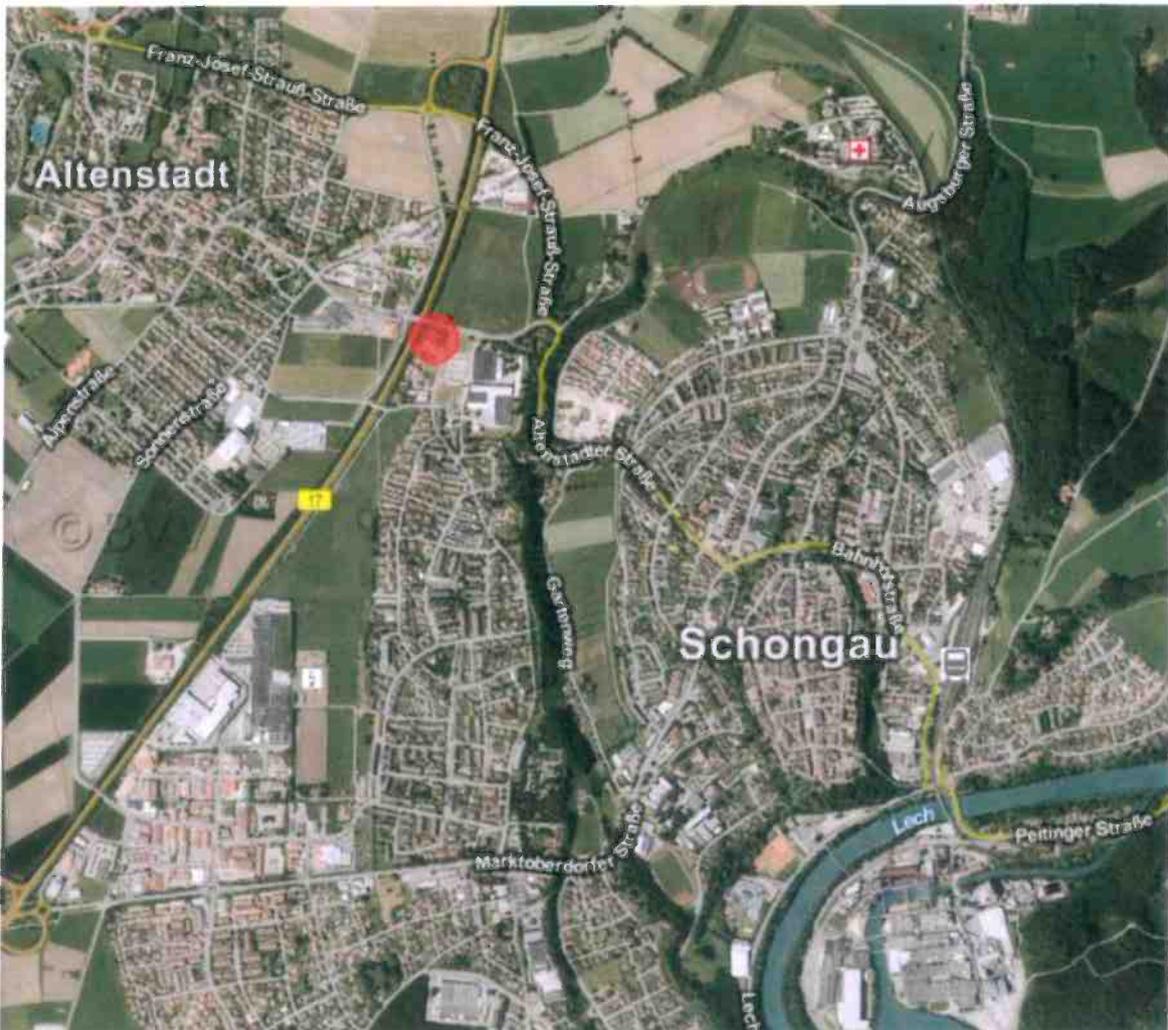
Da, entgegen der Urplanung, die durch diesen Bereich führenden Staatsstraße St 2014 inzwischen zur Ortsdurchfahrt rückgestuft wurde entfällt für den nördlichen Planbereich die damals festgesetzte Anbauverbotszone. Aus diesem Grund wurde die Baugrenze auf 5,0 m Abstand von der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Da jedoch an dieser Stelle ein nicht unerheblicher Ziel- und Quellverkehr vorherrscht wurde zudem entlang der nördlichen Grenze, als auch im Ein- und Ausfahrtbereich der Schönlanderstrasse auf die Altenstadter Straße, ein Verbot der Zufahrt auf die Grundstücke eingetragen.

Da es nicht sinnvoll erschien, die Verschiebung der Baugrenze nach Norden lediglich für das Antragsgrundstück durchzuführen wurde das westlich gelegene Grundstück mit der Flur Nummer 2235/3 in den Änderungsbereich mit einbezogen.

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altenstadter Straße“ bleiben rechtswirksam.

D.) Lage, Größe, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Änderungsgebiet liegt im Norden Schongaus und wird im Norden durch die Altenstadter Straße, Westen durch die Umgehungsstraße (B 17) und im Osten und Süden durch Gewerbegebiete begrenzt.



Quelle Bayernatlas, unmaßstäblich

Die Fläche des Änderungsbereiches der 5. Änderung umfasst ca. 4.200 m².

Das Gelände ist als eben zu bezeichnen.

E.) Änderungen:

Das Änderungsgebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Folgende Änderungen wurden im Geltungsbereich der 5. Änderung beschlossen:

- Erweiterung der bestehenden Baugrenze Norden.
- Festsetzung eines Zufahrtsverbotes (Planzeichen 6.4 PlanZVO)
- Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altenstadter Straße“ bleiben rechtswirksam.

Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben zur Gänze durch die Änderung unberührt.

E.) Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) werden durch den Anschluss an das städtische Leitungsnetz sichergestellt.

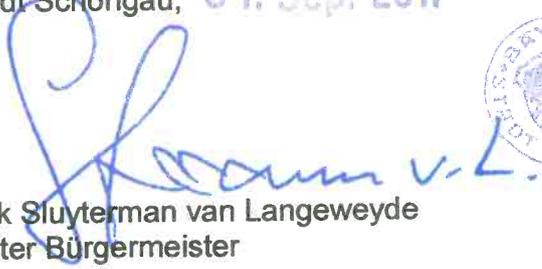
Das anfallende Schmutzwasser wird an das bereits bestehende Kanalnetz angebunden. Die Abwässer werden der Kläranlage der Stadt Schongau zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird versickert.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau (Hausmüll bzw. hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) durchgeführt.

Stadt Schongau, 01. Sep. 2017


Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister

