



# STADT SCHONGAU

## BEBAUUNGSPLAN

Nr. 44.4

"Neuordnung der Schalltechnischen  
Immissionsrichtwertanteile in den  
Bebauungsplangebieten "Überarbeitung  
Gewerbegebiet Lerchenfeld" und  
Gewerbegebiet Stockackerfeld

### 4. Änderung

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den  
Geändert

17.03.2015  
28.07.2015

Planung

Stadt Schongau, Bauamt

---

4. Änderung des Bebauungsplanes zur "Neuordnung der schalltechnischen Immissionsrichtwertanteile in den Bebauungsplangebieten "Überarbeitung Gewerbegebiet Lerchenfeld" und "Gewerbegebiet Stockackerfeld"

**Begründung**

A) Planungsrechtliche Voraussetzung:

Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in seiner Sitzung am 17.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplan zur Neuordnung der schalltechnischen Immissionsrichtwertanteile in den Bebauungsplangebieten "Überarbeitung Gewerbegebiet Lerchenfeld" und "Gewerbegebiet Stockackerfeld" im vereinfachten Verfahren zu ändern. Mit der Änderung verringert sich der Geltungsbereich um die Grundstücke des Bebauungsplans "Ehemaliges Umspannwerk" mit den Grundstücken der Flurnummern 1600/3 und der südlichen Teilflächen aus 1600 der Gemarkung Schongau.

B) Lage, Höhenentwicklung und Beschaffenheit des Planungsgebiets:

Das Planungsgebiet liegt im Westen Schongaus und umfasst das Gebiet der Bebauungspläne „Überarbeitung Gewerbegebiet Lerchenfeld“ und „Gewerbegebiet Stockackerfeld“. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein, im wesentlichen ebenes Gelände, der Untergrund besteht aus Kies.

C) Geplante Neuordnung der schalltechnischen Immissionsrichtwertanteile:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Neuordnung der schalltechnischen Immissionsrichtwertanteile in den Bebauungsplangebieten „Überarbeitung Gewerbegebiet Lerchenfeld“ und „Gewerbegebiet Stockackerfeld“ wird um die Flächen des künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemaliges Umspannwerk“ reduziert.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Umspannwerk“ werden für die Betriebserweiterung der Firma Hochland Deutschland GmbH und weitere Gewerbeflächen im südlichen Bereich des Umspannwerkes geschaffen. Dies macht eine entsprechende Anpassung/Änderung bzgl. der Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan Nr. 44.3 erforderlich. Es wurden hierbei die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den Grundsätzen der Bauleitplanung geprüft und in diesem Zusammenhang die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB berücksichtigt.



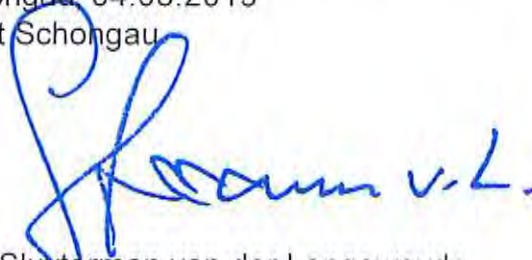
---

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes und das zugrunde liegende schalltechnische Untersuchung der Firma hcon hils consult GmbH vom 10.03.2015 Berichtsnummer 14082\_bpl\_gew\_umspannwerk\_sog\_gu01\_v1 wird die Zuweisung für das Grundstück 1600/3 und die südliche Teilfläche Fl-Nr. 1600/3 aufgehoben und auf die Grundstück Fl.Nr. 1600/2 und die nördliche Teilfläche Fl.-Nr. 1600 um den Geltungsbereich des Bebauungsplans „ehemaliges Umspannwerk reduziert, ohne das an den bisherigen Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches die Immissionsrichtwertanteile überschritten werden.

D) Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die geplante Änderung zur Neuordnung der schalltechnischen Immissionsrichtwertanteile bedingt keine Erweiterung der Erschließungsanlagen.

Schongau, 04.08.2015  
Stadt Schongau



Falk Sluyterman van der Langeweyde  
Erster Bürgermeister

