

1. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Butterwerk“

Begründung

Az.: 610-5-67.1

1.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.02.2005 beschlossen, den Bebauungsplan „Ehemaliges Butterwerk“ in einem vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB zu ändern.

2.) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Lage, Größe: Der Geltungsbereich ist zentral in Schongau gelegen und grenzt direkt im Nordosten an die Altstadt an. Er wird im Norden und Osten durch die Bahnhofstraße, ansonsten durch die höher gelegene Altstadt begrenzt.

Aufgrund des bestehenden Höhenunterschiedes liegen die zu überplanenden Grundstücke unterhalb der Stadtmauer am Fuße des Altstadthügels.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnr. 690/2, 690/3, 690/6, 690/7 sowie 708/22 und hat eine Größe von ca. 16.000 qm.

Bei dem Gebiet handelt es sich im wesentlichen um ebenes Gelände. Nur im Osten steigt das Gelände zur Altstadt, hier befindet sich eine 10 m bis 20 m breite Böschungskante mit einem Höhenunterschied von ca. 10 m bis 13 m.

3.) Geplante bauliche Nutzung

Mit der geplanten Änderung der Ziffer 7.1 (Richtwerte Immissionsschutz) zugunsten des Sondergebietes ist beabsichtigt, den künftigen Anlieferungsverkehr entsprechend den Vorstellungen des Bauherrn zu ermöglichen.

Dabei erhöht sich im Sondergebiet nur der Tagwert um 1dB, der Nachtwert bleibt unverändert. Im eingeschränkten Gewerbegebiet verringert sich der Tagwert entsprechend um 1 dB.

4.) Erschließung

Die Bebauungsplanänderung erfordert keine Veränderungen der vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Schongau, den 27. APR 2005
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister


