

Flächennutzungsplan der Stadt Schongau 2. Änderung

Erläuterungsbericht

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

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

Am 07.03.1995 und am 26.03.1996 hat der Stadtrat der Stadt Schongau beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstückes mit der Flurnummer 2096 (Tfl.) (= Gewerbegebiet), sowie der Grundstücke mit den Flurnummern 1822, 1823, 1824 (Tfl.) und 1828 (Tfl.) (= Allgemeines Wohngebiet) zu ändern.

Nach Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Bau- und Umweltausschuß in seiner Sitzung am 02.07.1996 beschlossen, die Fläche 2 sowie die westlich der Säulingstraße irrtümlich als Wohnbaufläche aufgenommene Waldfläche aus der Planung zu nehmen. Außerdem wurde beschlossen, die grünordnerischen Festsetzungen so zu reduzieren, daß die Ortsrandeingrünung auf stadteigene Flächen reduziert werden und im Erläuterungsbericht einen Hinweis aufzunehmen, daß bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

2. Anlaß der Flächennutzungsplanänderung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schongau sind die unter 1. genannten Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft (Fläche 1). Durch die Fläche 1 sollen die Wohnbauflächen, in denen das neu geplante Baugebiet „Forchet V“ entstehen soll erweitert werden.

3. Planungsgebiete

Fläche 1 wird im Süden vom Stadtwald, im Osten von dem das Baugebiet Forchet II begrenzenden Höhenrücken, im Westen und Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Die Grundstücke sind unbebaut und werden derzeit landwirtschaftlich (Fläche 1) genutzt. Das Planungsgebiet ist im wesentlichen eben, die Fläche 1 weist keinen wesentlichen Baum- und Strauchbewuchs auf.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Schongau, so daß bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich sind.

5. Erschließung

Die Zufahrt für das neue Baugebiet Forchet V (Fläche 1) soll über neu anzulegende Straßen von der Albspitzstraße und der Säulingstraße her erfolgen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch Anschluß an das jeweilige städtische Leitungsnetz sichergestellt; die Abwässer des Baugebietes werden über die bestehenden Kanäle der Kläranlage zugeführt.

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

Die Stromversorgung wird durch Anschluß an das Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg sichergestellt.

6. Änderungen nach vorgezogener Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Der Bau- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 02.07.1996 beschlossen, den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange - insbesondere der des Bayer. Forstamtes, des Bauernverbandes (teilweise) und der Deutschen Telekom - Rechnung zu tragen und deshalb die Fläche 2 sowie die westlich der Säulingstraße irrtümlich als Wohnbauflächen aufgenommene Waldfläche aus der Planung zu nehmen. Außerdem die grünordnerischen Festsetzungen so zu reduzieren, daß sie auf stadteneigene Flächen reduziert werden und im Erläuterungsbericht einen Hinweis aufzunehmen, daß bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Hinweise:

In dem zukünftigen Bebauungsplan „Forchet V“ sollen folgende Hinweise aufgenommen werden:

- a) Die Stadt Schongau weist die Bauwerber auf die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe hin, von denen gelegentlich Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten können.
- b) Im Bereich der Straßen des Baugebietes „Forchet V“ werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

Schongau, den 05.11.1997
STADT SCHONGAU


Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister



Aufgestellt, 30.03.1996
Geändert am 30.09.1996