

Flächennutzungsplan der Stadt Schongau 5. Änderung

Erläuterungsbericht nach § 5 Abs. 5 BauGB

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

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

Am 16.12.1997 und 31.03.1998 hat der Stadtrat und am 08.09.1998 der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Schongau beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1031/9, 1031/3, 1269/1, 1269/2, 1269/3, 1269/4, 1269/5 und 1269 (**Fläche 1** = Mischgebiet), der Grundstücke Fl.Nr. 1618, 1700, 1700/1, 1703, 1705, 1706, 1707, 1707/1, 1708, 1709, 1710, 1711, 1821/5 und 3719/2 (**Fläche 2** = Gewerbegebiet) sowie der Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 3719/36 (**Fläche 3** = Fläche für Versorgungsanlage, Kläranlage) zu ändern.

2. Anlaß der Flächennutzungsplanänderung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schongau sind die unter 1. genannten Grundstücke von **Fläche 1** als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB ausgewiesen. Im Hinblick auf die im Stadtgebiet äußerst knapp bemessenen Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen soll dieser Streifen durch ein Mischgebiet ersetzt werden.

Die Grundstücke der **Flächen 2 und 3** sind im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.9a) ausgewiesen. Auf der **Fläche 2** soll aus Gründen der Gebietsabrundung und zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben das vorhandene Gewerbegebiet „Lerchenfeld“ erweitert werden. Durch die **Fläche 3** soll einem bestehenden Gewerbebetrieb eine Fläche zur Errichtung einer betriebseigenen Kläranlage geschaffen werden.

3. Planungsgebiete:

Fläche 1 wird im Osten von der Augsburgener Straße, im Süden von der Wilhelm-Köhler-Straße, im Westen von unbebauter Gemeinbedarfsfläche und im Norden vom Zufahrtsweg zum Leprosenanger begrenzt.

Fläche 2 wird im Norden und Osten von dem Gewerbegebiet Lerchenfeld, im Süden von der Bundesstraße 472 und im Westen von der Bundesstraße 17 (neu) begrenzt.

Fläche 3 wird im Osten von der Bundesstraße 17 (neu) und im Süden, Westen und Norden von landwirtschaftlich genutzter Fläche begrenzt.

Die Grundstücke Fl.Nr. 1269 und 1031/3 der **Fläche 1** sind bereits bebaut. Der Bebauung wurde vom Landratsamt unter der Auflage zugestimmt, daß im Flächennutzungsplan in diesem Bereich ein Mischgebiet ausgewiesen wird. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1269/1 wurde bereits vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein Gewerbebetrieb errichtet. Die restlichen Grundstücke sind unbebaut.

Die Grundstücke der **Flächen 2 und 3** sind unbebaut und werden derzeit rein landwirtschaftlich genutzt.

Die Planungsgebiete sind im wesentlichen eben und weisen keinen Baum- und Strauchbewuchs auf.

4. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen im Planungsgebiet sind nicht erforderlich.

5. Erschließung:

Die Zufahrt zu den Grundstücken der **Fläche 1** erfolgt über die Augsburgener Straße.

Die Zufahrt zum erweiterten Gewerbegebiet (**Fläche 2**) erfolgt von Altstadt kommend über die südliche Römerstraße, ansonsten über die Marktoberdorfer und die Schwabbrucker Straße.

Die Zufahrt zur geplanten Kläranlage (**Fläche 3**) erfolgt über die südliche Römerstraße über Altenstädter Flur.

Die Wasserversorgung der Planungsgebiete wird durch Anschluß an das jeweilige städtische Leitungsnetz sichergestellt.

Die Abwässer der **Flächen 1 und 2** werden über die bestehenden Kanäle der städtischen Kläranlage zugeführt. Die Abwässer der **Fläche 3** werden in der dort geplanten Kläranlage gereinigt und in den Lech eingeleitet.

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

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

Bei Ausführung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

6. Änderungen nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

6.1 Die Breite der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebietsfläche (Fläche 1) wurde der entstandenen Bebauung angepaßt.

6.2 Die Mischgebietsflächen südlich der Bundesstraße 472 wurden berichtigt und als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

6.3 Unter Punkt 5. wurde ein Hinweis der Deutschen Telekom zur späteren Unterbringung von Fernmeldeanlagen aufgenommen.

6.4 Bei Fläche 2 wurde der Mindestabstand zur Bundesstraße 17 (neu) auf 20 m berichtigt.

6.5 Die ausgewiesene Fläche 3 wurde zeichnerisch berichtigt und der tatsächlichen Lage der Kläranlage Rechnung getragen.

6.6 Die unter **Fläche 4** bezeichneten Grundstücke (Fl.Nr 1713/3 und 1713/6) sind im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Motel ausgewiesen und befindet sich im „Gewerbegebiet Lerchenfeld“. Ursprünglich handelt es sich um eine Gewerbefläche, welche Anfang der neunziger Jahre als Sondergebiet zur Errichtung eines Motels festgesetzt wurde. Da eine Realisierung dieses Projektes nicht mehr zustande kommt, wird die Fläche nunmehr wieder als Gewerbegebiet dargestellt.

Die Straßenerschließung sowie die Ver- und Entsorgung der Fläche ist durch die bestehenden und noch zu errichtenden Erschließungsanlagen für das „Gewerbegebiet Lerchenfeld“ sichergestellt.

Schongau, den
STADT SCHONGAU

Dr. Friedrich Zeller
1. Bürgermeister

Aufgestellt: 15.09.1998

Geändert: 21.01.1999