



STADT SCHONGAU

17. ÄNDERUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

nach § 5 Abs. 5 BauGB

Schongau, den
geändert

13.03.2009

Planung



ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER
BAUERNGASSE 27
86956 SCHONGAU

17. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Schongau

Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern, Az. 420-4621-WM 25-2 vom 05.11.1992.

Am 10.03.09 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschlossen den Flächennutzungsplan im Bereich der Flurnummern 2235/9, 2235/10 und 2235/13 zu ändern.

Der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altenstadter Straße“ soll ebenfalls entsprechend geändert werden.

Das Verfahren wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

B.) Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Grund für das Änderungsverfahren ist eine geplante Nutzungsänderung des Grundstückseigentümers, auf seinem Grundstück Fl.Nr.: 2235/9, 2235/10 zur Unterbringung von Therapie-, Aufenthalts- und Wohnräumen.

Die geplante Nutzung entspricht jedoch nicht dem bestehenden Gewerbegebietscharakter.

Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

C.) Änderungsgebiet

Lage und Größe:

Das Änderungsgebiet wird im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet, im Osten durch die Schönlinder Straße im Süden durch die Carl-Maria-von-Weber-Straße und im Westen durch die Bundesstraße B 17 begrenzt.

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 6.680 m².

Höhenentwicklung:

Bei dem Gebiet handelt es im bebauten Bereich um ebenes Gelände.

Erschließung

Das Grundstück wird auch künftig über die Schönlinder Straße angebunden.

D.) Geplante bauliche Nutzung:

In dem bestehenden Betriebsgebäude auf der FINr. 2235/9 sollen für die Herzogsägmühler Heime, Werkstätten für die handwerkliche Fertigung von Gegenständen geschaffen werden. Dies geschieht im Rahmen von Therapiemaßnahmen. Dazu gehören Therapie-, Aufenthalts- und Wohnräume für die zu therapierenden Personen und die Wohnräume für die Betreuungspersonen.

Die Anpassung des Gebietscharakters in ein Mischgebiet ist deshalb geplant, sofern im Verfahren keine wesentlichen Bedenken vorgebracht werden.

E.) Ver- und Entsorgung:

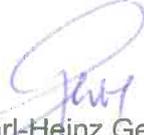
Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind durch den bestehenden Anschluss an das städtische Leitungsnetz sichergestellt.

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

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

Schongau, den 30.07.2009

Stadt Schongau


Karl-Heinz Gerbl
Bürgermeister

