

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße“ der Gemeinde Schwabsoien

Begründung
nach § 9 Abs. 8 BauGB

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

In der Sitzung vom 06.03.2006 hat der Gemeinderat Schwabsoien beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße“ im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße“ der Gemeinde Schwabsoien in der Fassung vom 30.09.1992 wurde bisher dreimal im vereinfachten Verfahren geändert.

Mit der Planausarbeitung der 4. Änderung wurde das Architekturbüro Hörner beauftragt.

B.) Begründung für die Änderung und geplante bauliche Nutzung

Durch die notwendige Betriebserweiterung der Firma Eirenschmalz die in den betreffenden Planungsgebiet ansässig ist wurde diese Änderung notwendig. Hierzu war es notwendig die bestehende öffentliche Verkehrsfläche in eine private Betriebsstraße umzuwidmen und die öffentliche Verkehrsfläche an den Ostrand des Geltungsbereiches zu verlegen.

Somit ist es möglich, die bisherigen Baugrenzen zusammenzuführen und im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes in fließende Baugrenzen umzuwandeln, um den Erweiterungsabsichten der ansässigen Firma Rechnung tragen zu können.

Auf Grund des neuen Verlaufes der Baugrenzen erschien es sinnvoll, die notwendigen Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zuzulassen.

- Auf Grund der geplanten Gebäudedimensionierung war es zudem notwendig, die Dacheindeckung anzupassen.

Die sonstigen nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Schwabsoien (Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße) bleiben rechtswirksam.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung.

C.) Ver- und Entsorgung, Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die ST 2014 Verkehrsmäßig erschlossen.

Die mit dem Straßenbauamt im Vorfeld abgesprochene Einmündung der neugeplanten Erschließungsstraße wurde mit einem entsprechend großen Sichtdreieck (7x125m) vorgesehen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch den Anschluss an das gemeindliche Leitungsnetz sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der E-on Bayern.

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

D.) Naturschutz

Da es sich lediglich um eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße“ und insbesondere die GRZ und GFZ nicht erhöht werden, kann von einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Die hierzu getroffenen Festlegungen bleiben ebenfalls rechtswirksam.

E.) Änderungen nach dem Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB

Planteil:

- Bei den Sichtdreiecken wurde das Maß von 7m auf 3m geändert
- Das fehlende GEE wurde nachgetragen

Textteil:

- Die Private Betriebsstraße wurde unter Hinweise aufgenommen.
- Das Planzeichen Abbruch von bestehenden Gebäuden in der Legende erläutert.
- Gemäß der Anregung des Straßenbauamtes wurde der der Absatz zu den Sichtdreiecken abgeändert.
- Unter Punkt 2.3 wurde eine Festsetzung zu Verbindungsdächern aufgenommen:

Gemeinde Schwabsoien,
den 15.05.2006



Sepp
1. Bürgermeister



Schongau, den 15.05.2006


ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER

147 080
AMT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS