Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/1/445/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Stadtbauamt	Herr Dietrich

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	21.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 38 Gewerbegebiet "Stockackerfeld"; 8. Änderung; Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; Beschluss

Anlagen:

01_8. Bebauungsplanänderung GE Stockackerfeld_Plan _ Vorentwurf
02_8. Bebauungsplanänderung GE Stockackerfeld_Textteil _ Vorentwurf

Sachverhalt:

In der Sitzung am 28.02.2023 hat der Stadtrat der Stadt Schongau für den innerhalb des im Lageplan vom 28.02.2023 dargestellten Geltungsbereich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet Stockackerfeld“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebsbedingte Erweiterung der Hochland Deutschland GmbH am Standort Schongau. Zur Optimierung der betrieblichen Arbeitsabläufe plant die Firma Hochland daher, das bestehende Werksgelände effektiver auszunutzen und Verknüpfungen zu zukünftigen Bauteilen zu schaffen. Hierfür ist eine Anpassung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in einem Teilbereich des Geltungsbereichs (von bisher 15,0m auf geplant 20,0m; Hochregallager aktuell bei 26,0m) sowie der maximal zulässigen Grundflächenzahl GRZ (von bisher 0,83 auf geplant 0,9) erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im zweistufigen Verfahren nach BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich der 8. Änderung wird bzgl. der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

In der Sitzung soll die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans erfolgen und der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Bau- und Umweltausschuss gefasst werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau billigt den Vorentwurf für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet Stockackerfeld“, bestehend aus Text- und Planteil in der Fassung vom 09.03.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt die frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.