

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 4. ÄNDERUNG**

### **A) ALLGEMEIN**

Durch Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes Reinhold Schleich Schongauer Str. 7 aus der Ortsmitte von Altenstadt ist das Grundstück Fl. Nr. 46 einer neuen Nutzung zuzuführen.

Der Gemeinderat beschließt deshalb in der Sitzung

vom 15.09.98 den am 1.2.91 unter AZ 420-4621-1-WM-1 (90)

genehmigten und mit Bekanntmachung vom 21.3.91 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplan im Bereich des Dorfgebietes D Ortsmitte zwischen Schongauer Straße und Molkereiweg zu ändern.

Das Grundstück Fl. Nr. 46 mit insgesamt ca. 0,60 ha, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ca. 2/3 als MD und im östl. Teil zu ca. 1/3 als Grünfläche (innerörtl. Gärten, Wiesen und Obstgärten) ausgewiesen, soll nunmehr in seiner Gesamtläche zum Dorfgebiet MD erklärt werden.

Die Gemeinde Altenstadt hat deshalb unter Beratung vom Kreisbauamt WM-SOG für dieses Gebiet einen beschränkten, städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt und durchgeführt um für die künftige Nutzung dieses sensiblen Ortskernes die möglichst beste Lösung auszuwählen.

### **B) BEGRÜNDUNG**

Da für leerstehende, landwirtschaftliche Betriebsflächen innerhalb eines Ortskernes keine Nutzer im ursprünglichen Sinne zu finden sind, gleichzeitig jedoch eine große Nachfrage nach Wohnflächen besteht, sollte durch eine Mischbebauung von ca. 60% Wohnfläche zu ca. 40% Gewerbefläche eine Verdichtung der Ortsmitte angestrebt werden. Nur dadurch ist eine

Dorfstruktur mit Wohnflächen und Versorgungseinrichtungen zu erhalten bzw. wiederzugewinnen.

Der prämierte Lösungsvorschlag des städtebaulichen Wettbewerbes zeigt eine Mischbebauung auf dem gesamten Grundstück Fl. Nr. 46 mit Gewerbeflächen in Richtung Lärmemissionzone der Schongauer Straße und Wohnflächen entlang dem Molkereiweg.

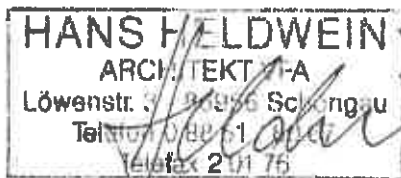
Die gesamte Bebauung mit einer GRZ von 0,27 läßt so viele Freiflächen, daß genügend zusammenhängende Grünflächen als Ersatz für die aufgelöste Fläche der innerörtlichen Gärten und Wiesen verbleibt.

Außerdem verbleibt unmittelbar östlich gegenüber der Schongauer Str. eine unverbaubare Grünfläche als Dorfanger.

Aufgestellt

Schongau, den 9.10.98

Hans Heldwein, Architekt VtA



Gemeinde Altenstadt  
Bürgermeister