



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Stadtrat

31.05.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau, Bebauungsplan Nr. 92 "Schongauer Norden - Südliches Eichenfeld"; Änderung des Aufstellungsbeschlusses; Beschluss

Anlagen:

22_05_31_Lageplan_mit_Geltungsbereich

Sachverhalt:

In der Sitzung am 03.12.2019 hat der Stadtrat der Stadt Schongau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“ für den Bereich östlich der Franz-Josef-Strauß-Straße zwischen der Straße Am Eichenfeld im Norden und der Altenstädter Straße im Süden beschlossen.

Im Rahmen der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Planung hat sich gezeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes – insbesondere hinsichtlich bestehender Leitungsrechte und der geplanten Erschließung des neuen Baugebietes sowie von bestehenden Gebäude – nach Norden und Osten erweitert werden muss. Für das im Lageplan des Stadtbauamtes in der Fassung vom 31.05.2022 dargestellte Gebiet (Fl.-Nr.: 3486, 3487, 3488, 1510, 1499/2, 1499/3, 1507, 3484/1, 3484/2, 3485, 3485/2 Teilfläche, 3485/3 und 3485/4 der Gemarkung Schongau) soll der Geltungsbereich erweitert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Sachverhalt und die aktuelle Planung wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.05.2022 vorberaten.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den zukünftigen Wohnflächenbedarf der Stadt Schongau zu decken. Nach der Siedlungsanalyse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes besteht ein Bedarf bis 2035 von durchschnittlich ca. 280 Wohneinheiten. Da andere Flächen – insbesondere im Bereich der Nachverdichtung im Innenbereich – in den kommenden Jahren weitestgehend ausgeschöpft sein werden, bieten sich die genannten Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser sowie Geschosswohnungsbau an. Um diese Ziele zu verwirklichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Nach Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Die Anlage kann für die Stadträte*innen im Ratsinfosystem abgerufen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt für den im Lageplan des Stadtbauamtes in der Fassung vom 31.05.2022 dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen. Der Stadtrat der Stadt Schongau überträgt das weitere Verfahren, einschließlich Satzungsbeschluss, auf den Bau- und Umweltausschuss.