



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	28.06.2022 öffentlich	Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 27 "Forchet III"; 17. Änderung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Beschluss

Anlagen:

**2021_02 Vorhaben- und Erschließungsplan, Zugspitzstraße, Schongau B-B VEP 220610
gesamt
220607 BBP Forchet III 17 Ä V
220620a BBP Forchet III 17 Ä E Satzung Begründung**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 26.10.2021 hat der Stadtrat der Stadt Schongau die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“ beschlossen. Der betroffene Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“. Zur Realisierung einer Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1867 ist die 17. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel und Zweck der Änderung ist es, über die Anpassung der Baugrenzen und der Anzahl der zulässigen Geschosse, eine zusätzliche Wohnbebauung (und nicht-störendes Gewerbe) auf dem vorgenannten Grundstück mit dem Ziel zu ermöglichen, den bestehenden Wohnflächenbedarf der Stadt Schongau gemäß integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) zu decken. Die Planung sieht hierbei - über die Schließung des Blockrandes zum Kreisverkehr hin - eine dreigeschossige Wohnbebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss vor. Den Belastungen durch Schallimmissionen von Verkehr und Gewerbe soll über eine Laubengangerschließung und die Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalles begegnet werden. Ein entsprechendes Schallschutzgutachten wurde bereits im Vorfeld erstellt.

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung erstreckt sich auf die Flurnummern 1867, 1869 (Teilbereich), 472/12 (Teilbereich), 472/28 (Teilbereich) und 1928/202 (Teilbereich) der Gemarkung Schongau.

Die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein Durchführungsvertrag wird geschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Entsprechend kann auf eine vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Ein Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich. Der Geltungsbereich der 17. Änderung wird bzgl. der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

In der Sitzung soll die Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus Plan- und Textteil sowie der Begründung erfolgen sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Bau- und Umweltausschuss gefasst werden.

Die Anlagen können von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses im Ratsinfosystem abgerufen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau billigt den Bebauungsplanentwurf für die die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“, bestehend aus Planteil in der Fassung vom 05.05.2022 sowie Textteil und der Begründung jeweils in der Fassung vom 28.06.2022 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.06.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.