



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Herr Dietrich

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

28.06.2022

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Stadt Schongau, Bebauungsplan Nr. 92 "Schongauer Norden - Südliches Eichenfeld"; Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; Beschluss**

Anlagen:

**A3A4 TX Nr.92 Südl.Eichenfeld KONZEPT 31.05.2022 STR**

---

### **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. In der Sitzung am 31.05.2022 wurde eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden und Osten beschlossen.

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.

In der Sitzung soll die Vorstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplanbestehend aus Plan- und Textteil erfolgen und der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“, bestehend aus Text- und Planteil in der Fassung vom 31.05.2022.

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.