



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

20.09.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Wielenbachstraße 1a; Neubau einer Überdachung an die bestehende Lagerhalle;
Beschluss**

Anlagen:

**Grundriss, Ansichten, Schnitt, Lageplan
Luftbild**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 „Industriegebiet an der Dießener Straße“.

Geplant ist der Neubau einer Überdachung (7,40 m x 12,20 m) an die bestehende Lagerhalle.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier Baugrenzen fest, die durch die geplante Überdachung überschritten werden. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 6 m zur nordwestlichen Grundstücksgrenze an der Dießener Straße. Hier ist zudem festgesetzt, dass dieser Bereich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Die geplante Überdachung hält lediglich einen Abstand von ca. 4,30 m bis 5,80 m zur Grundstücksgrenze ein. Ein Befreiungsantrag hierfür liegt nicht vor.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,48 (Obergrenze gem. Bebauungsplan: 0,8) eingehalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden ebenfalls eingehalten. Da der Bebauungsplan hier eine geschlossene Bauweise festlegt, darf ohne Einhaltung von Abstandsflächen an die seitlichen Grundstücksgrenzen gebaut werden.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Laut Stadtwerken verläuft im Bereich des Baufeldes eine private Grundstücksentwässerungsanlage. Daher ist eine Rücksprache durch den Bauherrn mit den Nachbarn zwingend erforderlich.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bauantrag in seiner aktuellen Form abzulehnen, da im umliegenden Bereich an der Dießener Straße bisher keine Befreiungen bezüglich der Baugrenze erteilt wurden um eine Begrünung zur Dießener Straße hin zu sichern. Sofern die Baugrenze eingehalten wird, kann das gemeindliche Einvernehmen jedoch in Aussicht gestellt werden. Die Bauverwaltung würde es hier aufgrund der schräg verlaufenden Grundstücksgrenze als ausreichend erachten, wenn die Baugrenze von 6 m an der nördlichen Gebäudeecke der Überdachung eingehalten wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu verwehren. Die Zustimmung wird jedoch in Aussicht gestellt, sofern die Baugrenze an der nördlichen Gebäudeecke der Überdachung eingehalten wird.