



Sachgebiet
Stadtbauamt

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

20.09.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 103 "Südl. d. Carl-Maria-von-Weber-Straße";
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Anlagen:

22036_20220822_bpl_str_cmweber_sog_gu01_v2_SCHALLSCHUTZ

220829 BBP Nr. 103 sdl Carl-Maria-von-Weber-Str E - ABWÄGUNG

220829 BBP Nr. 103 sdl Carl-Maria-von-Weber-Str E2

220829 BBP Nr. 103 sdl Carl-Maria-von-Weber-Str E2 Satzung Begründung

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in der Sitzung am 18.01.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplanes Nr. 103 "Südlich der Carl-Maria-von-Weber-Straße" aufzustellen. Das weitere Verfahren einschließlich Satzungsbeschluss wurde auf den Bau- und Umweltausschuss übertragen.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen bebauten, innerstädtischen Bereich, der im Rahmen der Bauleitplanung weiterentwickelt werden soll. Ziel und Zweck der Planaufstellung ist es, eine zusätzliche Wohnbebauung auf dem vorgenannten Grundstück mit dem Ziel zu ermöglichen, den bestehenden Wohnflächenbedarf der Stadt Schongau zu decken. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB erforderlich

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Am 25.01.2022 hat der Bau- und Umweltausschuss die Planunterlagen gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 10.02.2022 bis 11.03.2022 durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde in Abstimmung mit dem technischen Umweltschutz eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die sowohl Verkehrs- als auch Gewerbelärm der Umgebung betrachtet. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass auch mit dem östlichen Neubau gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können und gleichzeitig das Gewerbe nicht stärker eingeschränkt wird. Für die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind erforderliche Änderungen angezeigt die eine erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erforderlich machen.

In der Sitzung soll die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgen und der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst werden.

Die Verfahrensunterlagen einschließlich Abwägungsprotokoll können von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses im Ratsinfosystem abgerufen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau nimmt die zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis und billigt nach eingehender Beratung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Südl. d. Carl-Maria-von-Weber-Straße" bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen, zur erneuten Auslegung.

Die Verwaltung wird beauftragt, erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen. Zuvor sind die beschlossenen Ergänzungen bzw. Korrekturen in Planzeichnung und Begründung einzuarbeiten.