



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

17.01.2023

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Friedrich-Haindl-Straße 10; Neubau einer 10-kV Schaltanlage; Beschluss

Anlagen:

Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West
Grundriss EG
Grundriss UG
Lageplan
Schnitte

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau einer 10-kV Schaltanlage auf dem Werksgelände des bestehenden Gewerbebetriebs, in einem von außen nicht einsehbaren Bereich. Im Rahmen des komplexen Energiemanagements ist der Bau einer solchen Schaltanlage erforderlich. Der Baukörper weist eine Länge von rund 21 m, sowie eine Breite von rund 5,75 m auf, die Oberkante der Attika liegt bei rund 5,20 m.

In den Planunterlagen ist zudem eine Erweiterung der TMP Anlage in grau dargestellt. Diese ist für 2023 geplant, jedoch nicht Bestandteil dieses Genehmigungsverfahrens.

Das Bauvorhaben liegt in der Friedrich-Haindl-Straße in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Das Gebiet an der Friedrich-Haindl-Straße kann als „Industriegebiet (GI - § 9 BauNVO)“ eingestuft werden. In Industriegebieten sind u.a. Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig, so dass auch der Neubau einer 10-kV Schaltanlage für den bestehenden Gewerbebetrieb hier grundsätzlich zulässig ist.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau fallen für den Neubau keine zusätzlichen Stellplätze an, da weder die Mitarbeiteranzahl erhöht wird, noch das Gebäude als ständiger Arbeitsplatz genutzt wird, es handelt sich um eine rein technische Nutzung.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.