



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Herr Dietrich

---

Beratung  
Stadtrat

24.01.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 8 "Zwischen Nordend- und Benefiziumstraße";  
5. Änderung; Beschluss**

Anlagen:

**Lageplan**

---

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 22.11.2022 beantragt der Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 776/10 die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für das Eckgrundstück Nordend-/Sonnenstraße.

Der betroffene Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 8 „Zwischen Nordend- und Benefiziumstraße“ aus den 1960er Jahren. Derzeit ist das Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Einfamilienhaus (E+1) bebaut.

Ziel und Zweck der 5. Änderung ist es - im Sinne des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK, Maßnahmenziel M 1.6.5.2) - eine Aktualisierung der überholten Vorgaben der Bauleitplanung vorzunehmen und auf einem untergenutzten Innenbereichsgrundstück im Rahmen von Nachverdichtung zusätzliche Wohnbebauung zu ermöglichen um den bestehenden Wohnflächenbedarf der Stadt Schongau gemäß ISEK decken zu können.

Für die geplante Aktualisierung des Baurechts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwei Planungsvarianten vor. Variante 1 sieht die Realisierung von zwei Doppelhäusern, Variante 2 Mehrgeschosswohnungsbau aufgeteilt in zwei Baukörper vor.

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf die Flurnummern 776/10 der Gemarkung Schongau.

Die 5. 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.

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Schongau fasst den Beschluss, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. Nr. 8 „Zwischen Nordend- und Benefiziumstraße“ durchzuführen. Die 5. Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt.

Der Lageplan vom 17.01.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen. Der Stadtrat der Stadt Schongau überträgt das weitere Verfahren, einschließlich Satzungsbeschluss, auf den Bau- und Umweltausschuss.

