



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Welz

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

21.03.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Löwenstraße 6; Einbau einer Wohnung im EG sowie Sanierung der zwei Wohnungen im Dachgeschoss; Beschluss**

Anlagen:

**Ansichten, Grundrisse datengeschützt  
Lageplan datengeschützt**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in der Löwenstraße, in der Altstadt von Schongau, im Bereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Historische Altstadt“.

Es wird der Einbau einer Wohnung im Erdgeschoss sowie die Sanierung der zwei Wohnungen im Dachgeschoss beantragt. Bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.12.2022 wurde der Sanierung der Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss samt Einbau von zwei Dachflächenfenstern zugestimmt. Lediglich der Einbau einer Wohnung im Erdgeschoss wurde abgelehnt. Begründet wurde dies dadurch, dass hierfür zwei Garagenstellplätze wegfallen würden und gleichzeitig für das Vorhaben aber 3 Stellplätze abgelöst werden müssten.

In der Zwischenzeit fand ein Gespräch zwischen der Verwaltung und dem Bauherrn statt, bei welchem diese Thematik nochmal aufgegriffen wurde. Der Bauherr erklärte hierzu, dass die Erdgeschosswohnung bereits im Bestand vorhanden war, als das Gebäude durch ihn käuflich erworben wurde. Zur nachträglichen Legalisierung der Wohnung wurde nun der Bauantrag gestellt. Auch bereits vor der baulichen Änderung seien die beiden Garagenstellplätze jedoch nicht als solche genutzt worden, da sie hierfür zu klein waren und in der Kirchenstraße auch nur begrenzte Rangiermöglichkeiten bestehen.

Die Verwaltung sieht hier, ebenso wie der Bauherr, das Problem, dass die Garagenstellplätze nur sehr schwer wiederherzustellen sind und diese aufgrund der geringen Größe dann auch nicht wirklich als Garagen genutzt werden könnten. Daher würde die Verwaltung in diesem Fall nun vorschlagen, die fehlenden 3 Stellplätze ablösen zu lassen, sodass die bereits bestehende Wohnnutzung nachträglich genehmigt werden kann.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben, inklusive der Errichtung einer Wohnung im Erdgeschoss, zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die erforderlichen drei Stellplätze sind abzulösen.