



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

20.06.2023

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Benefiziumstraße 1a; Umbau und Fassadenneugestaltung; Beschluss

Anlagen:

Ansichten

Ansichten Bestand

Grundriss EG

Grundriss EG Abbruch

Lageplan

Schnitt

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 23 „Wiesenweg“.

Geplant ist ein Umbau im Inneren des „Christl's Modemarktes“ sowie eine Fassadenneugestaltung. Innen soll durch den Umbau ein neuer Raum für den Marktleiter, ein neuer Elektrikraum und ein neues Lager entstehen. Die Fassadenneugestaltung erfolgt aus energetischen Gründen mit dem Nebeneffekt einer optischen Aufwertung des bestehenden Modemarktes.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest, die durch das geplante Vorhaben geringfügig überschritten werden. Hierzu gibt es einen Befreiungsantrag.

Auf der Nordwest- und Südwest-Seite kommt es durch die neue Fassade zu einer Baugrenzenüberschreitung von 23 cm, im Nordosten von 36 cm. An der Südost-Seite kommt es zu einer Überschreitung von teilweise bis zu 2,73 m. Allerdings ist die Rampe mit Zugang zum Gebäude und der E+PV-Raum, der diese Überschreitung auslöst schon im Bestand vorhanden und soll nun nur einheitlich gestaltet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Durch den Umbau entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Bisher betrug die Verkaufsfläche 1.872,62 m². Nach dem Umbau sind es 1.656,95 m².

Nachbarunterschriften liegen größtenteils vor.

Die Verwaltung könnte dem Befreiungsantrag zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben sowie der beantragten Befreiung von der Baugrenze zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.