Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/466/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	20.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Theodor-Heuss-Straße 6; Erwerb der aufgelassenen Trafostation und Nutzungsänderung als PKW-Abstellplatz und Hobby-Werkstatt; Beschluss

Anlagen:

Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 50 „Schongau West II“.

Geplant ist der Erwerb der aufgelassenen Trafostation und die Nutzungsänderung als PKW-Abstellplatz und Hobby-Werkstatt, sowie als Basis für eine Photovoltaik-Anlage.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt an der Stelle eine Trafostation fest. Da diese jedoch von LEW aufgelassen wurde, wurde sie dem Nachbarn zum Kauf angeboten. Dieser möchte sie erwerben, um dort seinen Oldtimer abzustellen und eine Hobby-Werkstatt einzurichten. Des Weiteren soll das Dach für eine Photovoltaik-Anlage genutzt werden. Er beantragt daher eine Befreiung von der Festsetzung “Trafostation“ des Bebauungsplans.

Am Maß der baulichen Nutzung sowie der erforderlichen Abstandsflächen ändert sich nichts.

Die Erschließung und Zufahrt wäre aus Gründen der Verkehrssicherheit jedoch nur durch den bestehenden Carport im Norden (FlNr. 1587/98) zulässig, da die Zufahrt über die Kettler- oder Theodor-Heuss-Straße im Sichtdreieck und Kreuzungsbereich läge.

Eine Photovoltaikanlage wäre laut Bebauungsplan auf Haupt- und Nebengebäuden in zusammenhängenden Streifen unmittelbar anschließend an Traufe, First oder Ortgang zulässig, wenn sie in der Dachfläche (liegend) angeordnet sind.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Verwaltung könnte dem Befreiungsantrag zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen, wenn die Zufahrt wie oben beschrieben von Norden her über den bestehenden Carport erfolgt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Befreiungsantrag von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 50 in Bezug auf “Trafostation“ zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn die Zufahrt wie beschrieben von Norden her über den bestehenden Carport erfolgt und nicht über die Kettler-/Theodor-Heuss-Straße.