Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/470/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	25.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Wielenbachstraße 11; Anbau Werkstatt für Hebebühne und Eweiterung Lager mit Büro; Beschluss

Anlagen:

Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 „Industriegebiet an der Dießener Straße“.

Geplant sind Werkstattanbauten mit Hebebühne und Erweiterungen für Lager- und Büroräume.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest, die durch den Bestand bereits überbaut und genehmigt wurden.
Des Weiteren wurden im Bestand Befreiungen für die Dachform und –neigung (Pultdach mit 8° Grad anstatt Flach- oder Satteldach bis 27° Grad) erteilt, die im aktuellen Bauantrag erneut beantragt werden. Hierbei wird die Ausrichtung des bereits bestehenden Pultdachs gespiegelt und über den Bestand und die Neubauerweiterung des Lagers vergrößert, um eine möglichst große Fläche für Photovoltaik schaffen zu können.
Die Firsthöhe von 5,44 m liegt im Vergleich zum westlichen Nachbarn ca. 1,70 m niedriger als dessen Dachfläche.

Bei der Anordnung der Neubauten zueinander kommt es zu einer Überlappung der Abstandsflächen um 1,11 m. Hierfür wird eine Abweichung beantragt. Dies könnte in Absprache mit dem Landratsamt durch eine Brandwand kompensiert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Ob die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau ausreichend sind, muss rechnerisch noch nachgewiesen werden. Der Bauherr wurde bereits dazu aufgefordert.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass der Wasserhausanschluss im Baufeld liegt. Dieser darf nicht überbaut werden. Es muss eine Rücksprache zwischen Bauherr und Stadtwerke/Wasserwerk stattfinden. Zudem ist eine Entwässerungsplanung nachzureichen.

Die Verwaltung könnte den Befreiungsanträgen und der Abweichung zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen, sofern der nachgereichte Stellplatznachweis der Satzung entspricht und die Anschluss- und Entwässerungsthematik mit den Stadtwerken geklärt wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauantrag samt den Befreiungsanträgen und der Abweichung zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern der nachgereichte Stellplatznachweis der Satzung entspricht und die Anschluss- und Entwässerungsthematik mit den Stadtwerken geklärt ist.