



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

16.01.2024

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Schützenhausstraße 1; Nutzungsänderung der bestehenden Lagerräume in einen Veranstaltungsraum; Beschluss

Anlagen:

**Grundriss, Ansichten, Schnitt
Lageplan
Plan**

Sachverhalt:

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

Geplant ist die Umnutzung der bestehenden Lagerräume in einen Veranstaltungsraum mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 155 qm.

Es soll ein Veranstaltungsraum mit Theke mit ca. 9 Sitzplätzen und Bühne entstehen, mit neuen WC-Anlagen und einem Büro im Eingangsbereich. Die Bestuhlung wird entsprechend der Veranstaltung mit ca. 5 Sitzreihen à 8 Stühlen oder Tischen vorgenommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hierzu nichts Konkretes fest, daher ist § 9 BauNVO heranzuziehen. Danach können im Industriegebiet ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

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

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Zudem werden die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau nachgewiesen (1 Stellplatz je 5 Sitzplätze).

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellung wurde ins Baugenehmigungsverfahren übergleitet, da es sich bei der Gebäudegröße um einen Sonderbau handelt. Auch die Nutzungsänderung eines Teilbereichs wird laut Landratsamt als Sonderbau betrachtet, daher benötigt es eine Baugenehmigung.

Themen wie Brandschutz, Fluchtwege usw. werden vom Landratsamt geprüft.

Vorschlag zum Beschluss:

Beschlussvorschlag folgt in der Sitzung.