Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/1/514/2024

| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
|---|---|
| Stadtbauamt | Herr Dietrich |

| Beratung | | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|---|---|---|
| Stadtrat | 12.03.2024 | öffentlich | Entscheidung |

**Betreff**

**Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße"; Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

**00_Geltungsbereich_Haldenberger Straße_x1**
**01 Geltungsbereich**

## Sachverhalt:

Die Wohnbau Meusel GmbH aus Schongau hat die Verwaltung informiert, dass zur innerstädtischen Nachverdichtung auf einem Grundstück in der Haldenbergerstraße der Neubau eines Mehrgeschosswohnungsbaus geplant werden soll.
Da eine Realisierung der Maßnahme – auch nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde – nur im Rahmen einer Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal erfolgen kann, wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Schongau vorab am 21.11.2023 im Bau- und Umweltausschuss vorberaten und eine Beschlussempfehlung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch das Gremium an den Stadtrat beschlossen.

Um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen, soll daher in diesem Bereich der Bebauungsplan Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße" aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK 2020) festgestellten Wohnflächenbedarf in der Stadt Schongau zu decken. Im Zuge einer flächenschonenden Nachverdichtung von untergenutzten Flächen im Innenbereich bietet sich das Areal für eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau an. Unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur entspricht die Planung den formulierten Zielen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Lageplan i. d. F. v. 12.03.2024) umfasst die Flurnummern 585, 585/2, 587/1, 587/4, 587/6, 587/7, 587/8 und 587/15.

Nach Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt durch den Antragsteller im Rahmen eines städtebaulichen Kostenvertrags nach § 11 BauGB.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt für den im Lageplan des Stadtbauamtes in der Fassung vom 12.03.2024 dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße".

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen. Der Stadtrat

der Stadt Schongau überträgt das weitere Verfahren, einschließlich Satzungsbeschluss, auf den Bau- und Umweltausschuss.