



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Stadtbauamt	Herr Dietrich

---

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.02.2025 öffentlich	Entscheidung

---

Betreff

**Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße";  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;  
Beschluss**

Anlagen:

**01\_250211\_Entwurf\_Haldenberger Straße**  
**02\_250211\_Entwurf Textteil Haldenberger Straße**  
**03\_250211\_Entwurf Begründung Haldenberger Straße**

---

### Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 12.03.2024 wurde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße" beschlossen.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

Der vorliegende Entwurf weist nun - gemäß den Vorberatungen im Bau- und Umweltausschuss - zur besseren städtebaulichen Integration in das Umfeld definierte anstelle von fließenden Baugrenzen auf. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde gleichzeitig auf 0,50 reduziert. Zur Flexibilisierung einer Nachverdichtung werden zwei Nutzungsschablonen mit insgesamt drei Haustypen (Flachdach mit Staffelgeschoss, flachgeneigtes Satteldach und im Übergang zur kleinteiligeren Bestandsbebauung im Süden ein steiler geneigtes Satteldach mit geringerer Wandhöhe) festgesetzt. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs soll eine private Grünfläche mit Pflanzgebot entstehen.

In der Sitzung soll die Billigung des Bebauungsplanentwurfes erfolgen sowie der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

### Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße" unter Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, bestehend aus Plan- und Textteil sowie der Begründung jeweils in der Fassung vom 11.02.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.