



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

01.07.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

An der Leithe 2-4 und Hermann-Ranz-Straße 14; Befristete Errichtung von 9 Wohncontainern und 2 Sanitärcontainern bis 31.01.2026; Beschluss

Anlagen:

**Grundrisse, Ansichten, Lageplan
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 23 „Wiesenweg“.

Geplant ist die befristete Errichtung von 9 Wohncontainern und 2 Sanitärcontainern bis 31.01.2026. Die Errichtung erfolgt im Zuge der Modernisierungsarbeiten in dem auf selbem Grundstück befindlichen Psychotherapiezentrum für Jugendliche und junge Volljährige. Während der Bauzeiten soll dadurch eine Unterbringung der Bewohner gewährleistet werden. 4 Bewohnergruppen werden im Wechsel in den Containern untergebracht. Jeder Container wird dabei ausschließlich von einem Bewohner/einer Bewohnerin bezogen. Die Wohndauer der jeweiligen Gruppen in den Containern beträgt voraussichtlich 4-6 Wochen. Während der Aufenthaltszeit in den Wohncontainern werden die Bewohnergruppen durch eine Aufsichtsperson des Psychotherapiezentrums betreut und beaufsichtigt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier Baugrenzen fest, die durch den Container im Norden des Grundstücks überschritten werden. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze, es wird aber lediglich ein Abstand von 1,31 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Zudem werden die notwendigen Abstandsflächen zur FINr. 717/1 nicht eingehalten und es liegt auch keine Abstandsflächenübernahmeerklärung vor.

Der Befreiung von der Baugrenze könnte aufgrund der befristeten Errichtung zugestimmt werden, sofern eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn erfolgt.

Des Weiteren sind gemäß Bebauungsplan nur Satteldächer zulässig. Hier wäre eine Befreiung für die Flachdachcontainer aufgrund der Befristung ebenfalls denkbar.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau werden nicht nachgewiesen. Da es sich lediglich um eine Verlagerung der Wohnnutzung handelt, bleibt der Stellplatzbedarf gleichbleibend, jedoch werden Stellplätze durch die Wohncontainer überbaut. Diese sind somit an geeigneter anderer Stelle noch nachzuweisen.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Befreiung von der Baugrenze wird

zugestimmt, sofern die notwendige Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn erfolgt. Die überbauten Stellplätze sind an anderer geeigneter Stelle des Grundstücks nachzuweisen.