



Sachgebiet
Stadtbauamt

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

23.09.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße";
Abwägung und Satzungsbeschluss**

Anlagen:

- 01_250923_END Planteil Haldenberger Straße
 - 02_250923_END Textteil Haldenberger Straße
 - 03_250923_END Begründung Haldenberger Straße
 - 04_250923_x1_Abwägung Haldenbergerstraße 4a - ergänzt
-

Sachverhalt:

In der Sitzung am 12.03.2024 hat der Stadtrat der Stadt Schongau 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 altstadtnahen 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.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.05.2025 wurde die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes bestehend aus Planteil und Textteil mit Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 04.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 durchgeführt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat in der Sitzung vom 22.07.2025 den geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 111 mit dem Namen „Östlich der Haldenberger Straße“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die aus der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange resultierenden Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen und der Begründung machen eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

In der aktuellen Sitzung soll die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau nimmt in öffentlicher Sitzung am 23.09.2025 Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und wägt die eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß der Anhörung vom 04.06.2025 bis 04.07.2025 sowie 04.08.2025 bis einschließlich 04.09.2025 ab. Die Abwägung und Beschlüsse vom 22.07.2025 sind Bestandteil dieser Abwägung. Die heutige Abwägung ist als Gesamtabwägung mit Datum vom 23.09.2025 zu betrachten.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt den Bebauungsplan Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße" aus Plan- und Textteil mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.09.2025 - unter Einarbeitung der redaktionellen Änderungen, die aufgrund der Abwägung vom 23.09.2025 noch erforderlich sind - als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung und den Beschluss des Bebauungsplans Nr. 111 "Östlich der Haldenbergerstraße" (Satzungsbeschluss) vom 23.09.2025 ortsüblich bekannt zu machen.