



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

23.09.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Friedrich-Haindl-Straße 10, 12; Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage; 1. Änderung; Beschluss

Anlagen:

2025 Neubau Gasdruckregel- u. Messanlage

Sachverhalt:

Der Antrag beinhaltet die Tektur zum genehmigten Bauantrag (AZ 6024.02 BA VV 2024-0676) zu dem bereits am 16.07.2024 das gemeindliche Einvernehmen durch den Bau- und Umweltausschuss erteilt wurde.

Geplant ist der Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage.

Die Änderung der genehmigten Planung umfasst folgende Maßnahmen:

- Der Hochbauteil des ehemaligen Heiz- und E-Raums bleibt entgegen der ursprünglichen Planung bestehen.
- Der Hochbauteil des bestehenden Mess- und Regelgebäudes (welcher bei der ursprünglichen Planung mit einem neuen Pultdach versehen werden sollte), wird vor Neuerrichtung der freistehenden Pultdachständerkonstruktion mit zwei darunter stehenden Containern bis zur OK-Rohfußboden abgetragen.
- Die Fundamente der vorhandenen Kellerräume bleiben bestehen.
- Der geplante Neubau entfällt komplett.
- Die Kubatur der Ständerkonstruktion in Höhe, Breite und Tiefe wird nicht vergrößert, sondern ist kleiner geplant als der genehmigte Bestandsbaukörper mit Dach.
- Die Bestimmung der technischen Anlage bleibt unverändert.

Das Bauvorhaben liegt in der Friedrich-Haindl-Straße in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Das Gebiet an der Friedrich-Haindl-Straße kann als „Industriegebiet (GI - § 9 BauNVO)“ eingestuft werden. In Industriegebieten sind u.a. Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig, so dass auch der Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage hier grundsätzlich zulässig ist.

Es fallen für die Gasdruckregel- und Messanlage keine zusätzlichen Stellplätze an, da sich die Mitarbeiteranzahl durch die Baumaßnahme nicht erhöht.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden zwischen den Gebäuden um 0,18 m unterschritten. Hierfür wird eine Abweichung beantragt. Zudem bedarf es einer Abstandsflächenübernahme in Richtung Lech durch den Freistaat Bayern.
Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben samt erforderlicher Abweichung zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.