



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Herr Dietrich

---

Beratung  
Stadtrat

20.01.2026

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Pater-Strobl-Weg 1; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen; Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB (Bauturbo); Beschluss**

Anlagen:

**Pater-Strobl-Weg 1**

---

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben für den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen sowie zwei Einzelgaragen liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 „Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße“ und wurde - nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss am 06.12.2022 - zwischenzeitlich im Rohbau realisiert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest, die durch das geplante Wohnhaus an der südöstlichen Gebäudeecke geringfügig überschritten wurden. Dem hierzu gestellten Befreiungsantrag wurde durch den Ausschuss zugestimmt.

Bei einer Überprüfung des Rohbaus durch das Landratsamt wurde festgestellt, dass die GRZ überschritten und teils anders gebaut wurde, als es die Baugenehmigung vorsah. Der Bauherr beantragte zwischenzeitlich durch eine Tektur die nachträgliche Legalisierung des Bauvorhabens samt einer weiteren Befreiung für die GRZ-Überschreitung.

Der Tekturantrag wurde seitens des Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 01.07.2025 abgelehnt, da das Baugrundstück im Rahmen der Baugenehmigung bereits maximal ausgenutzt wurde und eine nachträgliche Legalisierung der Missstände zu Spannungen im Quartier führen könnte.

Nachdem unter Umständen auch eine Heilung des Baurechtsverstoßes nach § 31 Abs. 3 (BauGB) - im Rahmen des Bauturbos - möglich wäre, hat das Bauamt des Landratsamtes die Stadt zur Stellungnahme zur Zustimmung nach § 36 a (BauGB) aufgefordert

Analog zur Entscheidung des Bau- und Umweltausschuss zur Ablehnung des Tekturantrages sollte aus o. g. Gründen aber auch keine Zustimmung der Gemeinde nach § 36 a (BauGB) erteilt werden.

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt, die gemeindliche Zustimmung nach § 36a (BauGB) für das Bauvorhaben Pater-Strobl-Weg 1 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen zu erteilen.