



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

21.04.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Bernbeurener Straße 14; Errichtung einer Leichtbauhalle als Lager für Leergut und Paletten befristet auf 5 Jahre; Beschluss

Anlagen:

**Grundriss, Ansichten, Schnitt
Lageplan
Übersichtsplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet Stockackerfeld“.

Geplant ist die Errichtung einer Leichtbauhalle als Lager für Leergut und Paletten befristet auf 5 Jahre. Die Leichtbauhalle hat eine Länge von 26,13 m und eine Breite von 10,34 m. Geplant ist eine Wandhöhe von 4,22 m und ein Satteldach mit 18 Grad Dachneigung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest, die durch die geplante Leichtbauhalle überschritten werden. Hierzu gibt es einen Befreiungsantrag. Begründet wird der Antrag dadurch, dass ein erhöhter Brandschutz berücksichtigt wurde, indem ein Abstand von 5 m zum Bestandsgebäude vorgesehen ist. Dadurch wird auch eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung gewährleistet. Eine andere Position auf dem Grundstück ist aufgrund der Betriebsabläufe nicht möglich. Der Abstand der Leichtbauhalle zur bestehenden Hochspannungsleitung wurde zudem mit LEW abgestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,89 (max. 0,9 gem. Bebauungsplan) eingehalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden nicht ganz eingehalten. Die Abstandsflächen der Leichtbauhalle überschneiden sich mit denen des Bestandsgebäudes. Hierfür wurde beim Landratsamt eine Abweichung beantragt.

Ebenfalls wurde beim Landratsamt eine Abweichung von der Solarpflicht aufgrund wirtschaftlicher Unzumutbarkeit beantragt, da die geplante PVC-Dachplane nicht die technischen Anforderungen für eine PV-Anlage erfüllt. Die transluzente PVC-Dachplane ist für die natürliche Belichtung der Halle notwendig. Auch die geplante Nutzungsdauer von 5 Jahren eignet sich nicht für die Errichtung einer PV-Anlage und die Kosten würden die der Leichtbauhalle übersteigen.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Zudem werden die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

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