



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	21.04.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Ingenrieder Straße 7; Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung einer Autowerkstatt zu einem Gemeindezentrum mit sozialer, kultureller und religiöser Nutzung; Beschluss

Anlagen:

**Grundrisse, Ansicht, Schnitt
Lageplan und Stellplatznachweis
Nutzungskonzept**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Lerchenfeld“. Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Lerchenfeld“ für unwirksam erklärt. Damit gilt derzeit der Bebauungsplan „Überarbeitung Gewerbegebiet Lerchenfeld“ in der Fassung der 2. Änderung weiterhin.

Geplant ist die Nutzungsänderung einer Autowerkstatt zu einem Gemeindezentrum mit sozialer, kultureller und religiöser Nutzung. Es soll der derzeitige Moscheestandort von der Drosselstraße 1b in die Ingenrieder Straße 7 verlagert werden.

Die Nutzung umfasst insbesondere Weiterbildungsangebote sowie gemeinschaftliche Zusammenkünfte. Es soll ein Besprechungsraum, ein Büro, ein Gebetsraum, ein Lokal, ein Seminarraum und eine Teeküche entstehen. Gebete finden in der Früh, Mittags, Nachmittags, Abends und Nachts statt. Die Nutzung des Gemeindezentrums findet in der Regel zwischen 9 und 20 Uhr statt.

Die Ingenrieder Straße liegt in einem Gewerbegebiet. Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind Anlagen für soziale, kulturelle und religiöse bzw. kirchliche Zwecke in einem Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die erforderlichen Abstandsflächen bleiben unverändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau werden nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, der Nutzungsänderung sowie der erforderlichen Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.