



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	21.04.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Schwabbrucker Straße 5; Austausch von Werbeanlagen; Beschluss

Anlagen:

**Ansichten, Darstellungen
Lageplan**

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.

Die Schwabbrucker Straße liegt in einem Gewerbegebiet. In Gewerbegebieten sind u.a. Gewerbebetriebe aller Art sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig. Zudem sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 g BayBO Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung und bis zu einer freien Höhe von 10 m sogar verfahrensfrei zulässig.

Der Bebauungsplan setzt hier fest, dass Werbeanlagen an Fassaden nur bis zu einer Höhe von max. 4,50 m zulässig sind, ausgenommen bestehende Werbeanlagen. Ein Logo oder Ensemble ist in der Giebelfläche oberhalb des Erdgeschosses zudem nur mit einer Größe von max. 2,50 m² zulässig. Die Werbeanlage an der Fassade mit einer Fläche von 6,45 m² besteht hier allerdings bereits.

Je 1.500 m² Grundstücksfläche darf zudem eine Werbefahne an einem Masten errichtet werden, jedoch max. 6 Stück. Das vorliegende Grundstück hat eine Fläche von 4.235 m², somit wären 3 Fahnen zulässig. Allerdings sind auf dem Grundstück bereits im Bestand insgesamt 6 Fahnen vorhanden und 3 davon sollen nun ebenfalls nur ausgetauscht werden.

Da vorliegend lediglich der reine Austausch von Werbeanlagen am Gebäude und auf dem Grundstück geplant ist, könnte die Verwaltung dem Antrag sowie ggf. erforderlichen Befreiungen zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

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