



Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Weber

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

21.07.2026

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

Betreff

### **Mozartstraße 1 - 3; Neubau eines Mülltonnenhauses; Beschluss**

Anlagen:

**Ansichten, Lageplan**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 57 „Schongau West III“.

Geplant ist der Neubau eines Mülltonnenhauses für die bereits bestehenden Mehrfamilienhäuser.

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet u.a. folgende Festsetzungen:

- Bei Mehrfamilienhäusern ist eine Nebenanlage bis zu max. 50 m³ als Einhausung für Mülltonnen zulässig.  
Die Einhausung soll 96,93 m³ (7 m lang, 5 m tief, 2,54 m – 3,00 m hoch) groß werden, allerdings auf zwei Flurnummern je zur Hälfte.
- Nebenanlagen sind nur in Holzbauweise mit Satteldach (15°-23°, naturfarbene rote Ziegel- oder Betondachplatten) zulässig.  
Beantragt wird ein Mülltonnenhaus aus Metall (Metallstäbe in einer Metallrahmenkonstruktion) mit einem Trapezblechdach (Pult-, bzw. Flachdach mit 5° Dachneigung). Als optischen Ausgleich würde der Bauherr einer Begrünung der Wände und des Daches zustimmen.
- Baugrenzen  
Diese werden durch das geplante Mülltonnenhaus überschritten. Es wird vom Antragsteller bewusst an die Grundstücksgrenze geplant, da die Mülltonnen der Mehrfamilienhäuser gesammelt an einer Stelle untergebracht werden sollen und die Befahrbarkeit mittels Maschine durch den Hausmeister nur so gegeben wäre. Zudem spricht eine mögliche Geruchsbelästigung zu den Westfassaden für den größeren Abstand und Situierung an der Grenze. Die Baugrenzen würden somit um 3,17 m bis 4,07 m überschritten.  
Die Lage des Mülltonnenhauses an der Grenze ohne Abstandsflächen ist gemäß Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO grundsätzlich zulässig, da Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m (hier 2,54 m) und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m (hier insgesamt 7 m auf zwei Flurnummern) ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind.

Zu den aufgeführten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gibt es Befreiungsanträge.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Nachbarunterschriften liegen bisher nur teilweise vor.

Die Verwaltung könnte den Befreiungsanträgen zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen. Gerne wird der angebotene optische Ausgleich durch die Begrünung der Wände und des Daches mit aufgenommen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben samt Befreiungsanträgen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Als optischer Ausgleich sollen die Wände und das Dach begrünt werden.