

Markt Obergünzburg

Landkreis Ostallgäu

Amtliche Bekanntmachung

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Flurnummer 294/1 Gemarkung Obergünzburg zwischen Berggasse und Unterer Markt - Zustimmung nach § 36a i.V.m. § 34 Abs. 3b BauGB („Bauturbo“)

Der Markt Obergünzburg wurde vom Staatlichen Bauamt des Landkreises Ostallgäu mit Schreiben vom 23.02.2026 aufgefordert, über die Zustimmung zu o.g. Bauvorhaben eine Entscheidung gemäß § 36a Abs. 1 BauGB („Bauturbo“) binnen drei Monaten herbeizuführen.

Der Marktgemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2026 mit dem Bauvorhaben befasst. Das beantragte Vorhaben umfasst den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf Flurnummer 294/1, Gemarkung Obergünzburg, zwischen Berggasse und Unterer Markt. Das geplante Mehrfamilienhaus soll der Schaffung von Wohnraum für Einzelpersonen oder Familien dienen, indem 12 Wohneinheiten in der Größe zwischen ca. 30 m² und ca. 95 m² geschaffen werden sollen. Die Erschließung würde über die dinglich gesicherte Zuwegung über Flur-Nr. 294, Gemarkung Obergünzburg erfolgen.

Das eingereichte Bauprojekt fügt sich nicht in die vorhandene Bebauung im Innenbereich ein und wäre daher nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Nach dem bislang geltenden Baurecht könnte das Vorhaben nur im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens innerhalb ca. 12-15 Monaten genehmigt werden. Der neue § 34 Abs. 3b BauGB ermöglicht mit Zustimmung der Gemeinde ein Abweichen im Einzelfall vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung, soweit das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist („Bauturbo“).

Gemäß § 36a Abs. 1 Satz 3 BauGB gilt die Zustimmung zu dem Bauvorhaben als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 03.03.2026 beschlossen, vor einer Entscheidung über die Zustimmung des Projekts der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von vier Wochen zu geben. Die Entscheidungsfrist von drei Monaten verlängert sich daher um die Dauer der Frist der Stellungnahme (§ 36 a Abs. 2 BauGB).

Die eingereichten Bauantragsunterlagen, bestehend aus den Lageplänen, Eingabeplänen und einem Reliefmodell können auf der Homepage des Marktes Obergünzburg (<https://www.oberguenzburg.de/>)

im Zeitraum vom **12.03.2026 bis einschließlich 09.04.2026** abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus des Marktes Obergünzburg, Geschäftsleiter, Anschrift: Marktplatz 1, Zimmer-Nr. 207, 87634 Obergünzburg, im o.g. Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag - Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

Montag: 14:00 – 15:30 Uhr

Donnerstag: 14:00 – 18:00 Uhr

Eine Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten ist nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 08372 92 00 24) möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgeben werden (geschaeftsleiter@oberguenzburg.de). Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Obergünzburg, den 11.03.2026

Lars Leveringhaus
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 11. März 2026

Abgenommen am: