



Sachgebiet Stadtbauamt	Sachbearbeiter Herr Dietrich
---------------------------	---------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	11.02.2025	Behandlung nicht öffentlich	Zuständigkeit Vorberatung
--------------------------------------	------------	--------------------------------	------------------------------

Betreff

### **Stadt Schongau; Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau; Vorberatung**

Anlagen:

**ENTWURF\_Gestaltungshandbuch\_SOG**  
**ENTWURF\_Ortsgestaltungssatzung\_SOG-TEXT**

#### **Sachverhalt:**

Auf Anregung des Kreisheimatpflegers Herrn Dr. Jürgen Erhard und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wurde für das Projekt einer Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau im Februar 2024 ein Vergabeverfahren für freiberuflichen Leistungen durchgeführt, aus der das Büro AKFU Architekten und Stadtplaner aus Germering als Sieger hervorging.

Die Bewilligung der Regierung von Oberbayern über eine Förderung der Maßnahme im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Lebendige Zentren“ der Städtebauförderung mit einer Höhe 29.000 € bei Projektgesamtkosten von voraussichtlich 48.400 € liegt bereits vor. Am 12.03.2024 erfolgte der Durchführungsbeschlusses durch den Stadtrat.

Ziel des Vorhabens ist neben einer rechtssicheren Ortsgestaltungssatzung auch die Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für die historische Altstadt, das Eigentümern, Bauherren, Architekten und Fachplanern als verständliche und plausible Planungsgrundlage dienen soll.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses soll der Entwurf der Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch dem Gremium vorgestellt und beraten werden.

Über eine anschauliche Darstellung der Regelungen, Bebilderung positiver Beispiele und Erläuterung der Zielsetzung erhofft sich die Verwaltung eine bessere Nachvollziehbarkeit, größere Akzeptanz und damit erfolgreichere Umsetzung der geltenden Vorschriften.

Das Gestaltungshandbuch beinhaltet darüber hinaus Informationen zu den verschiedenen Genehmigungsverfahren, den steuerlichen Auswirkungen von Baumaßnahmen und einen Förderwegweiser. Die Ortsgestaltungssatzung soll zukünftig auch die bestehende Werbeanlagensatzung integrieren, so dass Planende und Eigentümer\*Innen nur noch mit einer örtlichen Bauvorschrift konfrontiert sind. Zwar bestehen in der Altstadt zwei Bebauungspläne, für die die Ortsgestaltungssatzung nicht unmittelbare Rechtskraft entwickelt, jedoch sind die Regelungen hier weitestgehend gleichartig.

Neben dem Entwurf des Gestaltungshandbuchs, in welchem die Satzung (grau hinterlegt) durch Erläuterungen und Abbildungen ergänzt wird, liegt der Ladung auch der reinen Satzungstext im Entwurf zur besseren Nachvollziehbarkeit bei.

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau empfiehlt dem Stadtrat - unter Einarbeitung der Ergebnisse der Beratung und der Beteiligung der Fachbehörden - den Beschluss der

vorliegenden Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau.