



Sachgebiet
Stadtbauamt

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Stadtrat

24.06.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau; Satzungsbeschluss

Anlagen:

01 Gestaltungssatzung Altstadt
02 Entwurf Gestaltungshandbuch

Sachverhalt:

Auf Anregung des Kreisheimatpflegers Herrn Dr. Jürgen Erhard und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Weilheim-Schongau erfolgte für das Projekt einer Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau am 12.03.2024 der Durchführungsbeschluss durch den Stadtrat.

Das in der Thematik erfahrene Planungsbüro AKFU Architekten und Stadtplaner aus Germering wurde in Person von Frau Urbaniak mit der Erarbeitung eines Satzungsentwurfs und der Gestaltung des Handbuchs in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung beauftragt. Eine Förderung der Maßnahme im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Lebendige Zentren“ der Städtebauförderung in Höhe von 60 v. Hd. der förderfähigen Kosten wurde seitens der Regierung von Oberbayern bewilligt.

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.

Über eine anschauliche Darstellung der Regelungen, Bebilderung positiver Beispiele und Erläuterung der Zielsetzung erhoffen sich die Beteiligten 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 in der Altstadt im Wesentlichen nur noch mit einem Regelwerk (örtlichen Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO - Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes) konfrontiert sind.

Im Verlauf der Erarbeitung der Satzung wurden die geplanten Regelungen mit dem Kreisheimatpfleger, dem Kreisbaumeister, Vertretern des Bauamtes und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Weilheim-Schongau, dem Gebietsreferenten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) und Vertretern des Historischen Vereins Schongau abgestimmt.

In den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 11.02.2025 und 03.06.2025 wurde der Entwurf der Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch dem Gremium vorgestellt und eine Beschlussempfehlung für den Stadtrat ausgesprochen.

Neben der in der Sitzung zu beschließenden Ortsgestaltungssatzung liegt der Ladung auch der Entwurf des Gestaltungshandbuchs, in welchem die Satzung (grau hinterlegte Textbereiche) durch

Erläuterungen und Abbildungen sowie den o. g. Informationen ergänzt wird, zur Veranschaulichung bei.

Das Gestaltungshandbuch und die damit verbundenen Ziele zur Bewahrung der historischen Altstadt wird in einer der kommenden Sitzung gesondert vorgestellt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stadt Schongau erlässt zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen, baulichen und landschaftlichen Gestaltung, aufgrund Art. 81 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist folgende den Sitzungsunterlagen beigelegte Gestaltungssatzung:

Satzung der Stadt Schongau über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Bereich der historischen Altstadt
- Gestaltungssatzung Altstadt -
(in der Fassung vom 24.06.2025)

Der Stadtrat beauftragt den Ersten Bürgermeister die Satzung auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Schongau über Außenwerbung (Werbesatzung Altstadt) vom 19.03.1999 außer Kraft.