



Sachgebiet

Stadtbauamt

Sachbearbeiter

Herr Dietrich

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau; Vorstellung des Gestaltungshandbuches; Beschluss

Anlagen:

01 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 mit Gestaltungshandbuch soll zukünftig auch die bestehende Werbeanlagensatzung integrieren, so dass Planende und Eigentümer*Innen in der Altstadt im Wesentlichen nur noch mit einem Regelwerk 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. Die Ortsgestaltungssatzung wurde in der Sitzung am 24.06.2025 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Das Gestaltungshandbuch und die damit verbundenen Ziele zur Bewahrung der historischen Altstadt werden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.07.2025 dem Gremium und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Der Ladung liegt der Entwurf des Gestaltungshandbuchs, in welchem die Ortsgestaltungssatzung (grau hinterlegte Textbereiche) durch Erläuterungen und Abbildungen sowie den o. g. Informationen zu Genehmigungsverfahren und Fördermöglichkeiten ergänzt wird, bei.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beauftragt die Verwaltung, die Grundstückseigentümer und Betriebe im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung über die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen zu informieren. Zu diesem Zweck soll jedem Eigentümer, den Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben sowie den in der Altstadt regelmäßig tätigen Bauhandwerksbetrieben jeweils ein Exemplar des Gestaltungshandbuches zugesandt werden. Parallel wird das Gestaltungshandbuch auf der Internetseite der Stadt Schongau veröffentlicht.