



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

10.03.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Wasserstraße 6; Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 Abs. 1 BauGB; Nutzungsänderung Glaserwerkstatt zu Gebets- und Versammlungsraum; Beschluss

Anlagen:

Lageplan

Sachverhalt:

Die Wasserstraße liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "SG II - Altstadt" der Stadt Schongau.

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ist nach den Bestimmungen des § 144 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 14 Abs. 1 und § 29 BauGB bei Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, eine eigenständige sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Es ist dabei nicht von Bedeutung, ob das Vorhaben nach dem Bauordnungsrecht genehmigungs-, anzeige- oder zustimmungspflichtig ist.

Maßstab für die Erteilung der Genehmigung sind im Besonderen die Sanierungsziele, die in den jeweiligen Sanierungsgebieten festgelegt wurden. Sie ergeben sich aus dem vom Stadtrat beschlossenen Sanierungskonzept und dem zu Grunde liegenden Untersuchungsergebnis für das Gebiet, aus allgemeinen Zielsetzungen des Stadtrats im Rahmen der Stadterneuerung, aber auch aus Zielvorgaben des Baugesetzbuches selbst.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (vgl. § 145 Abs. 2 BauGB).

Geplant ist die Nutzungsänderung einer Glaserwerkstatt zu einem Gebets- und Versammlungsraum. Für die Glaserwerkstatt waren bisher 3 Stellplätze erforderlich. Für die neue Nutzung als Gebets- und Versammlungsraum ist 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze erforderlich. In dem Gebets- und Versammlungsraum sollen max. 34 Sitzplätze untergebracht werden, weshalb keine zusätzlichen Stellplätze für die neue Nutzung nachgewiesen werden müssen. Die Nutzungsänderung ist somit verfahrensfrei möglich.

Die geplante Nutzungsänderung der Glaserwerkstatt zu einem Gebets- und Versammlungsraum steht den Zielen und Zwecken des Sanierungsgebiets „SG II – Altstadt“ auch nicht entgegen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Nutzungsänderung zu einem Gebets- und Versammlungsraum zu erteilen.