



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

06.12.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Bebauungsplan Nr. 94 "Historische Altstadt"; Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlagen:

BE_SOG_BP_94_Abwägungsprotokoll
BP_94_Hist_Altstadt_BEGR_20220912_b
BP_94_Hist_Altstadt_PLAN_20220912_b

Sachverhalt:

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Altstadt sicherzustellen, wurde, vor dem Hintergrund von Anfragen zur Ansiedlung von Wettbüros im historischen Stadtzentrum bzw. der Errichtung ohne Einholung der baurechtlichen Genehmigung, in der Stadtratssitzung am 03.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 mit der Bezeichnung "Vergnügungsstätten in der historischen Altstadt" aufzustellen.

Um eine weiter gefasste bauplanungsrechtliche Regelung zu erreichen, wurde der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 94 „Vergnügungsstätten in der historischen Altstadt“ in der Sitzung am 07.07.2020 geändert. Der Bebauungsplan Nr. 94 trägt nunmehr den Namen "Historische Altstadt".

Ziel und Zweck der Planung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Historische Altstadt“ ist, die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel mit erotischen Artikeln und Wettannahmestellen im Altstadtbereich bauplanungsrechtlich zu regeln. Auf diesem Weg sollen städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden, der Verdrängung hochwertiger Nutzung (Trading-Down-Effekt) entgegengewirkt und der Erhalt historisch gewachsener Bau- und funktionaler Strukturen gesichert werden. Nicht zuletzt verfolgt die Bauleitplanung auch das Ziel einer nachhaltigen Sicherung der Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets „Altstadt“.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf den gesamten Altstadtbereich, bezogen auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB - mit Ausnahme des Geltungsbereichs der beiden bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne. In diesem Zusammenhang wurde - gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 07.07.2020 - eine Änderung des ursprünglichen Geltungsbereichs beschlossen.

Zur Verhinderung unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen und zur Sicherung der zukünftigen Planung der Stadt Schongau war es parallel notwendig, eine Sicherung der Bauleitplanung durchzuführen. Daher wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Historische Altstadt“ eine Veränderungssperre erlassen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Historische Altstadt“ aus Plan- und Textteil mit Begründung in der Sitzung vom 20.09.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit 30.09.2022 bis 31.10.2022 durchgeführt.

In der Sitzung soll die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt in öffentlicher Sitzung am 06.12.2022 Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und wägt die eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß der Anhörung vom 30.09.2022 bis 31.10.2022 ab.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Planentwurf und Textteil sowie die Begründung des Bebauungsplans Nr. 94 „Historische Altstadt“ in der Fassung vom 12.09.2022 als Satzung.

Er beauftragt die Verwaltung, die Satzung ortsüblich bekanntzumachen, damit der Bebauungsplans Nr. 94 „Historische Altstadt“ in Kraft treten kann.