



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Stadtbauamt	Herr Dietrich

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	27.02.2024 öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Stadt Schongau; Sanierungsgebiet IV "Schongau ehemaliger Lechumlauf";
Billigungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher
Belange; Beschluss**

Anlagen:

Anlage 1 - 240227_SCHO_ISEK_Sanierungsgebiet_Umgriff
Anlage 2 - 240227_SCHO_ISEK_Sanierungsgebiet_Satzung
Anlage 3 - 240227_SCHO_ISEK_Sanierungsgebiet_Begründung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 17.10.2023 wurde der Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit und anschließender Möglichkeit zum Erlass einer Sanierungssatzung für das Stadtgebiet "Schongau ehemaliger Lechumlauf" beschlossen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden die Voraussetzungen zur Satzung eines förmlichen Sanierungsgebietes geprüft sowie die Begründung zum Sanierungsumgriff und zur Wahl des Sanierungsverfahrens dargestellt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 18.02.2020 das integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) verabschiedet, dieses bildet die Grundlage für das vorgeschlagene Sanierungsgebiet. Entsprechend §142 BauGB wurde ein Vorschlag für den Umgriff des Sanierungsgebiets, der Sanierungssatzung und dem Sanierungsverfahren mit jeweils zugehöriger Begründung erarbeitet.

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnitts zu den besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§152-156a BauGB) ist daher ausgeschlossen. In diesem Fall kann in der Sanierungssatzung auch die Anwendung der Genehmigungspflichten nach § 144 einzeln geregelt werden. Der Vorschlag zur Sanierungssatzung sieht vor, die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 anzuwenden und die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 auszuschließen.

Der weitere Schritt zur Ausweisung des Sanierungsgebiets ist die erforderliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB. Parallel soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 137 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB stattfinden.

In der Anlage 1, 2 und 3 ist der Umgriff des Sanierungsgebiets und die Sanierungssatzung mit zugehöriger Begründung zur Wahl des Sanierungsverfahrens hinterlegt.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Schongau nimmt den Entwurf des Umgriffs zum Sanierungsgebiet und die Sanierungssatzung inkl. zugehöriger Begründung in der Fassung vom 27.02.2024 zur Kenntnis.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 137 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.