# STADT SCHROBENHAUSEN

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT VU 2025

## SANIERUNGSGEBIET

**Legende**

- Untersuchungsgebiet
- Sanierungsgebiet "Stadtmitte"
  Fläche ca. 500.300 m²
  Einwohner: ca. 1.700

N

Maßstab 1:5500

0 100 200 300 m

Kartengrundlage ALKIS
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Stand: 02/2025

Auftraggeber

Stadt Schrobenhausen
Lenbachplatz 18
86529 Schrobenhausen

Lenbachstadt im Spargelland
Stadt Schrobenhausen

Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
3+architekten

3+architekten glogger.müller.blasi

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

*VORSCHLAG zur* **Satzung der Stadt Schrobenhausen über das Sanierungsgebiet „Stadtmitte“**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. l S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), erlässt die Stadt Schrobenhausen folgende Satzung:

**§ 1**
**Festlegung des Sanierungsgebiets**

(1) Das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Stadtmitte".
(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (50 ha).
(3) Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
(4) Die vorliegende Satzung ersetzt die bisherigen Satzungen „Altstadt“ vom 4.10.1988, zuletzt geändert am 27.02.2013, und „Nord“ vom 07.07.2004, zuletzt erweitert am 21.09.2006, die mit Inkrafttreten der vorliegenden Satzung aufgehoben werden.

**§ 2**
**Sanierungsziele**

(1) Die Sanierungsziele entsprechen den im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) dargelegten Zielen. Die im Rahmen der Untersuchungen erhobenen städtebaulichen Missstände sind zu beseitigen, die funktionalen Mängel sind zu beheben sowie vorhandene Potenziale zu entwickeln. Ziel der städtebaulichen Sanierung ist die Sicherstellung einer langfristig positiven Entwicklung der Stadt Schrobenhausen und ihrer öffentlichen Räume und Funktionen. Wichtig ist dabei auch die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Anpassung der Stadtentwicklung an die Folgen des Klimawandels sowie die Orientierung an Prinzipien der Nachhaltigkeit im Umgang mit Raum, Boden und Ressourcen und die denkmalgerechte Weiterentwicklung der Altstadt der Stadt Schrobenhausen.
(2) Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zeigen klare Defizite und Mängel auf und liefern eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Notwendigkeit der Fortführung der städtebaulichen Sanierung.

**§ 3**
**Verfahren**

(1) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) durchgeführt.
(2) Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuchs finden keine Anwendung.

**§ 4**
**Festlegung der Sanierungsfrist**

(1) Die Sanierung soll in einer bestimmten Frist durchgeführt werden. Die Frist beträgt 15 Jahre und beginnt mit Bekanntmachung der vorliegenden Satzung.

**§ 5**
**Genehmigungsverfahren**

(1) Die Genehmigungspflicht nach § 144, Abs. 1 BauGB findet Anwendung; § 144, Abs. 2 findet keine Anwendung.
(2) Nach §144 Abs. 3 BauGB erteilt die Stadt eine pauschale Befreiung von der Genehmigungspflicht durch eine allgemeine Genehmigung für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB.
(3) § 143 Abs. 2 BauGB kommt nicht zur Anwendung, da die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen wird.

**§ 6**
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Anlage: Lageplan Sanierungsgebiet „Stadtmitte“

Schrobenhausen, xx.xx.2025
Stadt Schrobenhausen

Unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schrobenhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).