

**Vollzug des BauGB - Fristverlängerung von Sanierungssatzungen;
hier: SG Ia "Malzfabrik"**

Gremium:	Bausenat Hauptausschuss Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	BS: 1 HA: 3 PL:	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	BS: 24.09.2021 HA: 27.09.2021 PL: 01.10.2021	Stadt Landshut, den	10.08.2021
Sitzungsnummer:	BS: 22 HA: 16 PL: 17	Ersteller:	Oberpriller, Elisabeth

Vormerkung:

Die Stadt Landshut besitzt aktuell 9 festgelegte Sanierungsgebiete;

- SG Ia „Malzfabrik“ (1981)
- SG II „Marienplatz-Freyung“ (2000)
- SG III „Mühleninsel-Fischergasse“ (1976)
- SG Va „Am Orbankai“ (1995)
- SG VI „Herrngasse-Hl.Geist-Gasse“ (2007)
- SG VII „Am Ländtorplatz“ (1992)
- SG VIII „Wittstraße“ (2004)
- SG Innenstadt (2013)
- SG Nikola (2001)

Seit 2007 enthält das BauGB die Verpflichtung zur Befristung einer Sanierungssatzung. Diese Befristung soll 15 Jahre nicht überschreiten, kann aber durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

Laut Übergangsregelung sind alle vor dem 01.01.2007 bekanntgemachten Satzungen bis zum 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, eine andere Frist wurde festgelegt.

Die Stadt wurde von der Regierung aufgefordert, die geltenden Sanierungssatzungen vor diesem Hintergrund zu prüfen und jeweils über Aufhebung oder Verlängerung zu beschließen. Dabei ist zu berücksichtigen, ob die jeweils im Sanierungsgebiet angestrebten Ziele erreicht und die Satzung damit obsolet geworden ist oder ob sie weiterhin erforderlich ist.

Mit Ausnahme des in 2013 ausgewiesenen Sanierungsgebiets „Innenstadt“ sind alle Sanierungssatzungen von der Verpflichtung zur Beschlussfassung über Aufhebung bzw. Verlängerung betroffen. Der Beschluss erfolgt für jede Satzung gesondert.

Der maximale Verlängerungszeitraum beträgt weitere 15 Jahre. Die Aufhebung eines Sanierungsgebiets ist bei erreichter Zielsetzung auch vorher jederzeit möglich.

Sanierungsgebiet Ia „Malzfabrik“

Die Festlegung des Sanierungsgebiets erfolgte am 04.08.1981 im sog. herkömmlichen Verfahren. 2001 wurde eine Änderungssatzung zu Gebietskorrekturen am alten Franziskanerplatz und im Bereich der ehem. Bergkeller (Skulpturenmuseum) erlassen. Die Sanierungsziele erfuhren ferner eine Konkretisierung in Richtung Kulturschwerpunkt zur Belebung und Attraktivität der Innenstadt.

Die Ausgleichsbeträge für das ehem. Tennisplatzgelände sind bereits abgegolten.

Schwerpunkte sind:

- Aufwertung des Wohnumfeldes und Verbesserung der Freiraumstrukturen
- Ausbau des Fußwegenetzes
- Sanierung der Bergkeller
- erhaltende Sanierung denkmalgeschützter Bausubstanz (Stadtmauer, Klostermauer, ehem. Franziskanerkloster).
- Bewahrung der Stadtgestalt, Erhalt der Baustruktur, Beseitigung visueller Störungen
- Ausbau von Gemeinbedarfseinrichtungen; konkret: Kulturschwerpunkt

Die meisten Zielsetzungen sind mittlerweile verwirklicht. Wesentliche Maßnahmen waren:

- Freilegung des Geländes der Malzfabrik und Schaffung der Grünanlage am Prantlgarten
- Errichtung von Fußwegebeziehungen zu Freyung und Hofgarten
- Sanierung der Stadtmauer und der Klostermauer
- teilweiser Erhalt der Bergkeller (bei Tunnelzentrale)
- Erwerb des ehem. Franziskanerklosters und Beginn der Sanierungsmaßnahmen (Museum im Kreuzgang, statische Sicherung des Ostflügels und Ausbau zum Stadtmuseum).

Die noch ausstehenden Bauabschnitte II und III im Klosterkomplex sind sowohl zum Erhalt des Denkmals als auch für die Zukunft des Museumsquartiers und das kulturelle Angebot der Stadt Landshut von großer Bedeutung. Die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen sind hoch und ohne finanzielle Unterstützung durch öffentliche Fördergeber nicht zu schultern.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Sanierungsgebiet Ia weiterhin Mängel und Missstände vorhanden sind, deren Beseitigung bis zum 31.12.2021 nicht möglich ist. Eine Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierung um weitere 15 Jahre ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Frist, in der die Sanierung im Sanierungsgebiet Ia „Malzfabrik“ durchgeführt werden soll, wird gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31.12.2021, um weitere 15 Jahre bis zum 31.12.2036 verlängert.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Plan