

**Vollzug des BauGB - Fristverlängerung von Sanierungssatzungen;  
hier: SG II "Marienplatz - Freyung"**

Gremium:	<b>Bausenat Hauptausschuss Plenum</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>BS: 2 HA: 4 PL:</b>	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	<b>BS: 24.09.2021 HA: 27.09.2021 PL: 01.10.2021</b>	Stadt Landshut, den	13.08.2021
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 Sanierungsgebietes ist bei erreichter Zielsetzung auch vorher jederzeit möglich.

**Sanierungsgebiet II „Marienplatz – Freyung“**

Die Festlegung des Sanierungsgebietes II erfolgte am 17.01.2000 im vereinfachten Verfahren. Sanierungsziele sind:

- Begrenzung der Bautiefe an der südlichen Freyung zur Stadtmauer hin
- Freihaltung und Sanierung der Stadtmauer
- 9 m breiter Grünstreifen mit öffentlichem Fußweg innerhalb der Stadtmauer

- Verbesserung der städt. Freiflächen
- Wohnumfeldverbesserung,
- öffentlicher Fußweg zwischen Freyung und Hofgarten am Studienseminar
- Sanierung von privaten/öffentlichen Gebäuden (z.B. Pension Sandner, Hl. Kreuz-Kirche)
- städtebaulicher Lückenschluss beim Pfarrhof
- öffentliche Grünflächen südlich der Stadtmauer und im ehem. Klostergarten von Loreto

Viele Ziele sind schon umgesetzt. Noch nicht abgeschlossen ist der Grunderwerb für die Freihaltung der Stadtmauer und die Anlage des ca. 9m breiten Grünstreifens mit Wegeverbindung. In den Vorbereitenden Untersuchungen sind diese beiden Zielsetzungen teils unabhängig voneinander, teils in Verbindung miteinander aufgeführt. Die Regierung rät zu einer Konkretisierung.

Eine Umsetzung der Sanierungsziele bis zum 31.12.2021 ist nicht möglich. 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 II „Marienplatz-Freyung“ 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. Die Sanierungsziele des Sanierungsgebiets II werden in Bezug auf den 9 m Grünstreifen dahingehend konkretisiert, dass die Freihaltung der Stadtmauer aus städtebaulichen und denkmalschutzrechtlichen Gründen ein eigenständiges Sanierungsziel darstellt, das unabhängig von der Anlage einer öffentlichen Fußwegverbindung innerhalb der Mauer angestrebt wird.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlage:** Plan