

**Vollzug des BauGB - Fristverlängerung von Sanierungssatzungen;
hier: SG Va "Am Orbankai"**

Gremium:	Bausenat Hauptausschuss Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	BS: 5 HA: 7 PL:	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	BS: 24.09.2021 HA: 27.09.2021 PL: 01.10.2021	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 Sanierungsgebiets ist bei erreichter Zielsetzung auch vorher jederzeit möglich..

Sanierungsgebiet Va „Am Orbankai“

Das Quartier liegt im Norden des historischen Stadtkerns. Die Festlegung erfolgte am 22.03.1995 im vereinfachten Verfahren. Eine Änderungssatzung mit Herausnahme von Isar und Hl.Geist-Gasse aus dem Sanierungsumgriff datiert aus 2001.

Wesentliche Sanierungsziele sind bereits abgearbeitet:

- die Neuordnung der Bebauung Ecke Bauhofstraße/Am Orbankai

- die Sanierung des Rottenkolberstadels und Einbau des kleinen Theaters
- die Sanierung des Gebäudes Orbankai 3 (jetzt Haus International)
- Sanierung der Rochuskapelle (Ausstellungen, kleine Konzerte)
- Neuordnung des Parkplatzes mit Anlage einer öffentlichen Grünfläche im Norden.

Eine Freifläche über das gesamte Gelände des ehemaligen Friedhofs vor der Rochuskapelle war wegen des Baus der Ursulinenturnhalle nicht möglich. Durch sie konnte der Standort der Realschule im Stadtgebiet gesichert werden. Gleichzeitig kann sie als Mehrzweckraum für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden. Durch die hohe Qualität der modernen Architektur und der reizvollen Kombination mit dem sanierten denkmalgeschützten Umfeld und ansprechender Freiflächen wurde das Quartier erheblich aufgewertet.

Ein Erwerb des Anwesens Rochusgasse 426 für öffentliche Nutzung hat sich erübrigt; der Eigentümer saniert derzeit sein denkmalgeschütztes Anwesen für Wohnnutzung.

Die Vorbereitenden Untersuchungen schlagen verbessernde Maßnahmen an diversen Privatgebäuden vor, etwa am denkmalgeschützten Postgebäude. Als Abschreibungsmöglichkeit für Sanierungen steht für Denkmäler § 7i EStG zur Verfügung. Bei Nicht-Denkmalern bietet nur die Lage in einem Sanierungsgebiet eine erhöhte Abschreibung.

Die Sanierungsziele sind weitestgehend erreicht. Mit Blick auf noch ausstehende einzelne Sanierungsmaßnahmen an Privatgebäuden wird eine überschaubare Fristverlängerung der Sanierungssatzung über den 31.12.2021 hinaus für weitere 5 Jahre empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Frist, in der die Sanierung im Sanierungsgebiet Va „Am Orbankai“ 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 5 Jahre bis zum 31.12.2026 verlängert.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Plan