

**Vollzug des BauGB - Fristverlängerung von Sanierungssatzungen;
hier: SG VI "Herrngasse - Hl.-Geist-Gasse"**

Gremium:	Bausenat Hauptausschuss Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	BS: 6 HA: 8 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 VI „Herrngasse – Hl.Geist-Gasse“

Das Sanierungsgebiet VI wurde am 17.07.2007 - somit erst nach dem 01.07.2007 - im vereinfachten Verfahren förmlich festgelegt. Wegen fehlender Befristung in der Satzung ist eine Beschlussfassung erforderlich.

Sanierungsziele sind:

- die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz

- bauliche Neuordnungen
- Wohnumfeldverbesserung durch Freilegen historischer Hofstrukturen, Entkernungen
- die Aufwertung des öffentlichen Raums und Schaffung eines kleinen Quartierplatzes

Mit dem Erwerb und Abriss des Roxy-Kino-Komplexes wurde der Grundstein gelegt für eine nachhaltige Neustrukturierung des Areals. Mit dem Quartiersplatz findet das zu Altstadt und Neustadt parallel verlaufende Fußwegenetz von St. Martin bis Hl.Geist sein nördliches Ende.

Entlang der Heiglasse fand von privater Seite mit den Altstadthöfen eine bauliche Neuordnung statt. Mehrere Bestandsgebäude wurden von privater Seite saniert und tragen nun zu einem positiven Stadtbild bei. Die endgültige Fertigstellung des Quartiersplatzes wurde für das Förderprogramm des Sonderfonds Innenstadt angemeldet und ausgewählt. Eine zeitnahe Realisierung wird angestrebt.

Die Sanierungsziele sind noch nicht vollständig erreicht. Mit Blick auf die noch ausstehende Fertigstellung des Quartierplatzes und Notwendigkeiten von privaten Sanierungen und Hofentkernungen zur Verbesserung der Belichtung und Wohnqualität wird eine Fristverlängerung der Sanierungssatzung über den 31.12.2021 hinaus für weitere 15 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 VI „Herrngasse - Hl.Geist-Gasse“ 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.“

Anlage: Plan