

**Vollzug des BauGB - Fristverlängerung von Sanierungssatzungen;  
hier: SG VII "Am Ländtorplatz"**

|                     |   |                        |                        |
|---------------------|---|------------------------|------------------------|
| Gremium:            | <b>Bausenat<br/>Hauptausschuss<br/>Plenum</b>               | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich             |
| Tagesordnungspunkt: | <b>BS: 7<br/>HA: 9<br/>PL:</b>                              | Zuständigkeit:         | Referat 5              |
| Sitzungsdatum:      | <b>BS: 24.09.2021<br/>HA: 27.09.2021<br/>PL: 01.10.2021</b> | Stadt Landshut, den    | 13.08.2021             |
| Sitzungsnummer:     | BS: 22<br>HA: 16<br>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 VII „Am Ländtorplatz“**

Das Sanierungsgebiet VII wurde am 01.06.1992 im vereinfachten Verfahren förmlich festgelegt. Eine Änderungssatzung zum Gebietsumgriff datiert vom 02.07.2001 (Herausnahme von Isar und Martin-Luther-Platz).

Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen

- der Umbau und die Sanierung des ehem. Krankenhauses in der Ländgasse zur VHS
- die Sanierung des Ländtores
- die Neugestaltung des Ländtorplatzes inkl. Cortenbushaus und öffentlicher WC-Anlage
- die Sanierung des Bernlochnerkomplex mit Redoutensaal
- die Neugestaltung des Bernlochnervorplatzes
- Wettbewerb Stadtsäle Bernlochner
- die Neugestaltung der Theaterstraße mit Ausweisung als Fußgängerzone
- eine verbessernde Erneuerung der Ländgasse
- der Erwerb des Durchgangsrechts bei Dreifaltigkeitsplatz 11 („Ludwigspassage“)
- Aufwertungsmaßnahmen an der Grieserwiese - Wittstraße

Neben Sanierungsempfehlungen an Privatgebäuden sind das Erscheinungsbild des Parkhauses und das städtebauliche Umfeld des Bernlochners mit Theater ein wichtiges Sanierungsziel, so z.B. die Erweiterung des Bereiches in Richtung Grünanlage durch Erwerb des Anwesens Preysingallee 2. Die Städtebauförderung hat daher für Grunderwerb und Freiflächengestaltung im Zusammenhang mit dem Theaterprojekt Zuschüsse in Aussicht gestellt.

Die Sanierungsziele sind in Bezug auf die zuletzt genannten Aspekte noch nicht erreicht. Insbesondere zur Vermeidung von Fördermittelverlusten im Zusammenhang mit dem Theaterumfeld ist eine Fristverlängerung der Sanierungssatzung über den 31.12.2021 hinaus für weitere 15 Jahre angezeigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Plenum wird zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Frist, in der die Sanierung im Sanierungsgebiet VII „Am Ländtorplatz“ 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