

Entwurf vom 19.10.2021

Ausfertigung

SATZUNG

zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes III „Mühleninsel - Fischergasse“
Vom

Die Stadt Landshut erlässt aufgrund des § 162 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl I S. 4147), und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl S. 74), folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets III „Mühleninsel - Fischergasse“ vom 10.02.1976 (ABl S. 7), zuletzt geändert mit Satzung vom 27.07.1987 (ABl 1988 S. 150), wird aufgehoben, da die Sanierung abgeschlossen ist.

§ 2

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2, Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landshut rechtsverbindlich.

Landshut, den

STADT LANDSHUT

Alexander Putz
Oberbürgermeister

Hinweise:

Gleichzeitig wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen.

Es werden nachfolgend die §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB im Wortlaut bekannt gegeben.

BEGRÜNDUNG

zur Aufhebung des Sanierungsgebiets III „Mühleninsel – Fischergasse“

Ausgangssituation:

Das Sanierungsgebiet III liegt im Bereich der historischen Innenstadt. Bis Mitte der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts hat sich der historische Mühlenstandort zu einem hochverdichteten Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt. Betriebliche Emissionen und Verkehre durch An- und Abtransport beeinträchtigten das Umfeld stark. Vorrangiges Ziel der Festlegung zum Sanierungsgebiet 1976 war die Verlagerung der störenden Industrie- und Gewerbenutzung zugunsten von Erhalt und Förderung der Wohnfunktion in der Innenstadt und Schaffung attraktiver Naherholungsräume.

Besonderheiten der städtebaulichen Erneuerung

Die Sanierungsmaßnahme „Mühleninsel – Fischergasse“ konnte nur durch die hohe Kooperations- und Mitwirkungsbereitschaft aller Beteiligten durchgeführt werden.

Die Auslagerung eines stark emittierenden Betriebs ermöglichte die Errichtung von vielen Wohnungen sowie die Sanierung mehrerer historischer Gebäude im Umfeld. So bot der aufgewertete Freiraum das Ambiente für die Sanierung des gotischen Stadels, die Aufwertung und Sanierung des Heilig-Geist-Spitals mit einem Seniorentreffpunkt, die Umnutzung des Röcklurms mit musealer Nutzung, aber auch von Privatsanierungen (z.B. ehem. Rauchensteinerhaus, Gebäude in Mühlenstraße usw.). 300 Stellplätze in einem behutsam integrierten Parkdeck schufen die Voraussetzung für eine Verkehrsberuhigung des historischen Zentrums und eine Fußgängerzone. Wegevernetzungen und Stege über die Große und Kleine Isar machen die Mühleninsel zu einer heute nicht mehr wegzudenkenden Drehscheibe im Geh- und Radwegenetz.

Fazit:

Die Sanierungsmaßnahmen wurden im „umfassenden Verfahren“ durchgeführt. Aus diesem Grund mussten die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB angewendet werden. Die Abrechnung ist erfolgt.

Nachdem im Sanierungsgebiet III „Mühleninsel - Fischergasse“ alle vorgesehenen Sanierungsziele realisiert werden konnten, ist die Sanierungssatzung gem. § 162 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB aufzuheben.