

I. Satzung über die Aufhebung der Sanierungsgebiete 1 bis 10 in der Altstadt von Landsberg am Lech

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund § 162 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung:

Satzung der Stadt Landsberg am Lech zur Aufhebung der Sanierungssatzungen der Sanierungsgebiete 1 bis 10

Präambel

Aufgrund des § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) beschließt der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech folgende Satzung:

§ 1 Aufhebung der Sanierungssatzungen

Die Sanierungssatzungen für die folgenden förmlich festgelegten Sanierungsgebiete werden hiermit aufgehoben:

1. Sanierungsgebiet 1: Schranne (Satzungsbeschluss 30.03.1977)
2. Sanierungsgebiet 2: Alte Bergstraße (Satzungsbeschluss 30.03.1977)
3. Sanierungsgebiet 3: Alte Bergstraße Nord (Satzungsbeschluss 22.07.1992)
4. Sanierungsgebiet 4: Vorderer- und Hinterer Anger (Satzungsbeschluss 20.05.1999)
5. Sanierungsgebiet 5: Hauptplatz (Satzungsbeschluss 16.04.2003)
6. Sanierungsgebiet 6: Klösterl (Satzungsbeschluss 16.04.2003)
7. Sanierungsgebiet 7: Schlossberg (Satzungsbeschluss 16.04.2003)
8. Sanierungsgebiet 8: Südlicher Hofgraben (Satzungsbeschluss 16.04.2003)
9. Sanierungsgebiet 9: Lechstraße (Satzungsbeschluss 11.09.2013)
10. Sanierungsgebiet 10: Jesuitengarten (Satzungsbeschluss 14.04.2008)

Die genaue Abgrenzung dieser Gebiete ergibt sich aus dem Anhang, der Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 2 Gründe für die Aufhebung

Die Aufhebung der bisherigen Sanierungssatzungen erfolgt, da die zehn bestehenden Sanierungsgebiete alle die Sollvorschrift zur Durchführung der Sanierung innerhalb von 15 Jahren gem. § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB überschritten haben und durch ein einziges, umfassendes Sanierungsgebiet „Altstadt und Bahnhofsumfeld Landsberg am Lech“ ersetzt werden. Durch die Zusammenführung wird eine einheitliche und effizientere städtebauliche Entwicklung ermöglicht, die den aktuellen Herausforderungen und Zielen der Stadtentwicklung besser entspricht.

§ 3 Verfahren

Der Beschluss über die Aufhebung der Sanierungssatzungen wurde gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gefasst. Die Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange erfolgte ordnungsgemäß.

§ 4 Bekanntmachung und Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig ersucht die Stadt Landsberg am Lech das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke in den betroffenen Grundbüchern zu löschen.

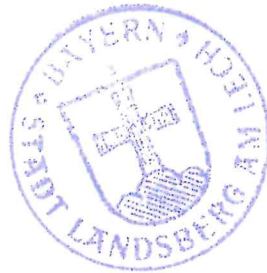
§ 5 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Landsberg am Lech, 19. März 2025



Doris Baumgartl
Oberbürgermeisterin



II. Begründung zur Satzung der Stadt Landsberg am Lech zur Aufhebung der Sanierungssatzungen der Sanierungsgebiete 1 bis 10

1. Anlass und Ziel der Aufhebung

Die Stadt Landsberg am Lech hat in der Vergangenheit zehn förmlich festgelegte Sanierungsgebiete ausgewiesen, um städtebauliche Missstände zu beseitigen und eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten. Durch die Fortschreibung der städtebaulichen Planungen hat sich gezeigt, dass eine zusammenhängende Betrachtung dieser Gebiete erforderlich ist, um eine effizientere und zielgerichtete Umsetzung der Sanierungsziele zu ermöglichen.

Daher hat der Stadtrat beschlossen, die bestehenden Sanierungsgebiete aufzuheben und durch ein neues, umfassendes Sanierungsgebiet zu ersetzen. Dies ermöglicht eine koordinierte Stadtentwicklung, die Synergien schafft, Fördermöglichkeiten optimal nutzt und eine langfristig nachhaltige Stadtstruktur sichert.

2. Rechtsgrundlage

Die Aufhebung der bestehenden Sanierungssatzungen erfolgt gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wonach eine Sanierungssatzung aufzuheben ist, wenn die nach § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist von 15 Jahren abgelaufen ist.

3. Städtebauliche Begründung

Die bisher bestehenden zehn Sanierungsgebiete waren historisch bedingt einzeln festgelegt worden, um spezifische Problemlagen innerhalb der Stadt Landsberg am Lech zu adressieren. Die fortlaufende Entwicklung der Stadt hat jedoch gezeigt, dass diese fragmentierte Herangehensweise nicht mehr zeitgemäß ist und eine ganzheitliche Betrachtung erforderlich macht.

Durch die Zusammenlegung der bisherigen Sanierungsgebiete in ein einziges, übergeordnetes Sanierungsgebiet „Altstadt und Bahnhofsumfeld Landsberg am Lech“ ergeben sich folgende Vorteile:

- **Koordinierte Entwicklung:** Maßnahmen können effektiver aufeinander abgestimmt und flächendeckend umgesetzt werden.
- **Effiziente Nutzung von Fördermitteln:** Durch die Zusammenführung der Sanierungsgebiete können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten optimal ausgeschöpft werden.
- **Stärkung der städtebaulichen Identität:** Die geplanten Maßnahmen tragen dazu bei, das historische Stadtbild zu bewahren und gleichzeitig moderne Stadtentwicklungsziele zu verwirklichen.
- **Vereinfachung verwaltungsrechtlicher Prozesse:** Die Zusammenlegung reduziert bürokratische Hürden und erleichtert die Planung sowie die Umsetzung von Maßnahmen.

4. Auswirkungen der Aufhebung

Mit Inkrafttreten der Satzung verlieren die bisherigen Sanierungsgebiete ihren förmlich festgelegten Status. Damit entfallen insbesondere:

- Die besonderen sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten nach §§ 144 und 145 BauGB,
- Die Möglichkeit zur Inanspruchnahme bestimmter sanierungsrechtlicher Förderungen in den bisherigen Abgrenzungen,
- Die sanierungsrechtlichen Bodenwertermittlungen und evtl. Ausgleichsbeträge.

Gleichzeitig wird die neue Sanierungssatzung für das zusammengefasste Sanierungsgebiet in Kraft gesetzt, wodurch die Sanierungsmaßnahmen fortgeführt werden können. Die betroffenen Eigentümer und Anwohner werden über die Änderungen informiert und in die weitere Planung einbezogen.

5. Fazit

Die Aufhebung der zehn bisherigen Sanierungsgebiete und die Zusammenlegung zu einem einzigen übergreifenden Sanierungsgebiet ist ein wichtiger Schritt für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Landsberg am Lech. Die Maßnahme stellt sicher, dass Sanierungsziele langfristig effizient verfolgt und umgesetzt werden können.

Mit der neuen Sanierungssatzung wird eine zukunftsfähige Grundlage für die weitere Stadtentwicklung geschaffen, die den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen gerecht wird.

III. Anhang



- Städtebauförderung - Lebendige
Zentren - Sanierungsgebiete
- SG 01 Schranne
 - SG 02 Alte Bergstraße
 - SG 03 AlteBergstraße Nord
 - SG 04 Vorder-und Hinteranger
 - SG 05 Hauptplatz
 - SG 06 Klösterl
 - SG 07 Schlossberg
 - SG 08 Südl. Hofgraben
 - SG 09 Lechstraße
 - SG 10 Jesuitengarten

Lageplan der Sanierungsgebiete 1 bis 10, ohne Maßstab

19.03.2025