

**Satzung  
der Stadt Vilsbiburg über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets „Innenstadt“**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch §1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S.74) und des § 142 Abs. 3 BauGB i.d.F. vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) hat der Stadtrat der Stadt Vilsbiburg in seiner Sitzung vom 19. Oktober 2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und/oder umgestaltet werden. Das 368.933,27 m<sup>2</sup> umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt“.

**§ 2**

- (1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie in der Anlage 1 dargestellt. Aus der Anlage ist der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets durch die Umgrenzungslinien dargestellt.
- (2) Das Sanierungsgebiet besteht aus den in der Anlage 2 aufgeführten Grundstücken.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

**§ 3**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152–156 a BauGB finden Anwendung.

**§ 4**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**§ 5**

Die Durchführung der Sanierung ist gem. § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB befristet bis zum 30. September 2036.

**§ 6**

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 10.11.1998 außer Kraft.

Vilsbiburg, den 26.10.2021

Sibylle Entwistle  
Erste Bürgermeisterin

#### Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Vilsbiburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Stadt Vilsbiburg, Stadtplatz 26, 84137 Vilsbiburg, 1 Stock, Zimmer-Nr. 15 eingesehen werden.

Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden allgemein erteilt.

#### Begründung:

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung müssen aus den vorbereitenden Untersuchungen so konkret abgeleitet werden, dass die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der beabsichtigten Sanierung beurteilt werden kann; eine weitergehende Konkretisierung ist jedoch nicht erforderlich.

Innerhalb des ISEK erfolgten differenzierte Analysen, insbesondere auch in Bezug auf die o.g. städtebaulichen Verhältnisse mit Erfassung der Mängel und Werte (siehe ISEK Seite 27). Diese Übersicht diene als Grundlage für den Geltungsbereich. In Abstimmung mit den Erstellern des ISEK (Dr. Hüttner und Herr Architekt Leidl) war das Sanierungsgebiet zu überprüfen und aktualisieren. Herr Dr. Hüttner und Herr Architekt Leidl sind beteiligt in der Festlegung des neuen Sanierungsgebietes.

Zum anderen wurde in Abstimmung mit der Städtebauförderung der Bereich des Geländes bei der Vilstalhalle als weiterer städtebaulicher Sanierungsbereich erfasst und mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

In verschiedenen Sitzungen wurden bereits Einzelbeschlüsse zum Sanierungsgebiet gefasst.



**Anlage 2 der Satzung der Stadt Vilsbiburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Innenstadt"**

99/19	2	172	164/8	176/7	179/3
67/2	1	173/7	164/7	176/8	179
66/4	49	173/23	165/1	176/10	179/9
67	50	169/5	165	604/22	179/4
66/5	160/2	173/14	166	612/2 Tfl.	176/3
67/3	99/23	173/5	166/3	619/16	178
67/5	1/2	173/12	166/4	619/26	176
64	37/2	173/15	166/5	160/4 Tfl.	175
70	278/4	173/9	166/2	618/3 Tfl.	576/1
70/4	29/4	173/10	165/2	619/6	252
68	29/5	173/4	165/3	619/5	235/4 Tfl.
1291/4 Tfl.	29/6	15/6	165/5	619/2	278/2
99/3 Tfl.	29	15/3	167/2	619/4	235
76/1	28	15/7	167	164/2	278/3
76 Tfl.	25	15/13	173/13	164/3	231
74 Tfl.	30	15/11	174/2	164	228/2
70/3 Tfl.	31	15/16	174	163	229
72	32	15/9	174/1	160/20	235/5 Tfl.
71	33	15/14	173/2	620/5 Tfl.	244 Tfl.
41	34	15/2	173/6	620/4	196/3 Tfl.
42	36/1	15/4	173/16	620/2	209/1 Tfl.
43	36	15/15	173	621/7	196/2 Tfl.
44	37	15/17	20/4	621/5	196/11 Tfl.
45	38	15/8	612/5	621/2	190/12 Tfl.
46	39	14	20	621/9	190/11
47	34/2	13	21	627 Tfl.	604/26
48/1	252/3	12	173/3	313/2	604/24
48/2	252/4	10	20/2	159/1	176/1
62/2	255	11	19	159	181
63	256/6	9	19/1	160/3	182
62	255/5	8	18	160	188
48	255/11	6	17	160/20	187
53	255/4	7/1	16	620/9	186
52	1291/2 Tfl.	6/2	168	160/19	185
55	1291 Tfl.	6/3	169	160/13	184
56	255/2	5/4	169/3	160/16	183
57/1	66/2	5	169/4	162	178/6
57	66/8	5/2	169/2	162/3	176/4
58	66	4	170	162/2	176/2
62/4	66/3	3	171	164/5	176/6

1238	114	143/3	147/3	99/7
87/2	113	143	147/2	99/22
1226/19 Tfl.	112	142/2	148	99/21
1226/14	111	142	147	1226/8 Tfl.
1239/1	110	145/16	737 Tfl.	99/11
1245	108	125/3	141	99/4
1239	109	125/5	141/2	137/7
1240	109/2	125/2	138/38	137/8
1213	106	125/6	140	137/9
1206/2	104	125	138/9	137/5
1220/6	107/2	125/7	138/8	137/4
1220/2	92	125/4	138/4	137/3
250/4	105	126	138	137/2
252/5	102	123/3	138/5	136
260 Tfl.	93	123/2	138/7	137/11
234/9 Tfl.	101	121	138/6	135/2
234	100/5	123	138/3	135/3
233 Tfl.	100/4	122	127	135
230 Tfl.	100/3	145/4	99/28	137/12
228/3	99/2	145	128	152
228	99	1228/3	129	151/1
227	99/6	1228 Tfl.	130/2	149/4
228/1	98	1233 Tfl.	129/1	153/1
224/2	97	1234	130	154 Tfl.
225	95	1234/2	131	150
226	94	1228/4	132/2	149/9
211 Tfl.	90/4	1228/5	132	149/7
190/14	99/8 Tfl.	120/1	137	149
598	80	117/2	133	149/8
599	81/2	91/6	134	149/2
600	80/2	119	138/33 Tfl.	149/3
177	1247 Tfl.	120	138/37	138/12
594	82	118	142/6	
182/1	83	118/2	91/2	
178/2	84	118/3	91	
178/4	86	117/3	138/14	
178/3	86/2	117/4	144/2	
178/8	87	117	144	
180	1237 Tfl.	116	143/4	
177/4	87/4	115	143/2	