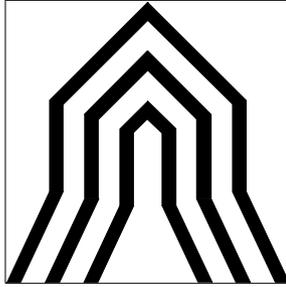


**Stadt  
Landshut**



Die Stadt Landshut erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 1 Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) die

## **KLARSTELLUNGSSATZUNG Nr. 05-68 „Moniberg Süd – Am Vogelherd“**

### **§ 1 Geltungsbereich**

1. Der Geltungsbereich umfasst die in beiliegendem Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 durch Planzeichen Nr. 1 entsprechend dargestellten Flächen.
2. Die Flächen, die sich im Übersichtsplan innerhalb der durch Planzeichen Nr. 2 dargestellten Umgrenzung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Moniberg Süd - Am Vogelherd“. Die Abgrenzung des Innenbereiches nach § 34 BauGB zum Außenbereich nach § 35 BauGB wird durch die Linie nach Planzeichen Nr. 3 bestimmt.
3. Der Übersichtsplan M 1:2000 vom 30.11.2018 ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

1. Innerhalb der in § 1, Nr. 2 festgelegten Flächen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, außerhalb nach § 35 BauGB.
2. Soweit für den Geltungsbereich nach § 1, Nr. 1 oder für einen Teil davon ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 30.11.2018 gefasst und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Klarstellungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Landshut, den 30.11.2018  
STADT LANDSHUT

Landshut, den 30.11.2018  
BAUREFERAT

Putz  
Oberbürgermeister

Doll  
Ltd. Baudirektor

# **BEGRÜNDUNG**

## **1. Allgemeines**

Das Gebiet der Klarstellungssatzung liegt im Bereich Moniberg Süd im Stadtteil Peter und Paul. Im Bereich der Klarstellungssatzung sind die bebauten Grundstücke überwiegend mit Wohnbebauung bebaut. Im Südosten befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Für das noch nicht bebaute Grundstück auf Fl.-Nr. 832/21 gibt es einen positiv beantworteten und bis 10.01.2021 verlängerten Vorbescheid (LV-2018-5) für ein Doppelhaus. Die geplante Bebauung bildet zusammen mit dem bebauten Grundstück auf Flurnummer 832/4 den östlichen Stadtrand. Durch die gesamtheitliche Betrachtung der Bebauung am Vogelherd und an der Hagrainer Straße (Flurnummer 832/16 und 832/5) ergibt sich für die geplante Bebauung die Beurteilung als im Bebauungszusammenhang bebaut im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Die nicht bebauten und nicht gärtnerisch genutzten Bereiche stellen sich als struktureicher Gehölzbestand auf südwestexponiertem Hang dar.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **Flächennutzungsplan**

Der seit 03.07.2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Landshut stellt das Satzungsgebiet als Wohngebiet, teilweise mit Grünfunktion dar, das von gliedernden und abschirmenden Grünflächen umschlossen ist. Im Nordosten befindet sich eine Acker- und Grünlandfläche. Ein Gerichtsurteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg (RN 6K 07.775 vom 11.12.2017) beurteilt das bisher noch nicht bebaute Grundstück mit der Flurnummer 832/21, entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan, als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Auf Grundlage dieses Gerichtsurteils und der baulichen Gegebenheiten wird das Grundstück Bestandteil des Klarstellungsbereiches.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Landshut zeigt im Geltungsbereich vorwiegend Siedlungsfläche und enthält Aussagen über bestehende gliedernde und abschirmende Grünstrukturen, landschafts- und ortsbildprägende Gehölze, Biotopflächen und eine Acker- und Grünlandfläche.

## **3. Verfahrensrechtliche Voraussetzungen**

Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 Bau GB steht im Einklang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Innenbereichssatzung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne der FFH-Richtlinie.

## **4. Zulässigkeit von Vorhaben**

In der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 Bau GB legt die Stadt Landshut die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Moniberg Süd – Am Vogelherd fest und grenzt damit den nachweislich vorhandenen Innenbereich vom Außenbereich verbindlich ab. Mit dieser auf dem Übersichtsplan dargestellten Abgrenzung stellt die Klarstellungssatzung im Rahmen der vorhandenen planungsrechtlichen Situation abschließend fest, welche bestehenden baulichen Anlagen dem Innenbereich zuzuordnen sind und auf welchen Flächen zusätzlich zum Bestand nach § 34 BauGB eine weitere bauliche Anlage errichtet werden darf. Vorhaben im definierten Außenbereich richten sich nach § 35 BauGB.

Für die im Nordosten an den Klarstellungsbereich angrenzenden Bebauungspläne (rechtsgültige Bebauungspläne Nr. 05-70 TB 2 und 05-73, Bebauungsplan in Aufstellung Nr. 05-69) gelten die dort getroffenen Festsetzungen.

## **5. Erschließung**

Bei der Errichtung der planungsrechtlich zulässigen Bebauung muss die Erschließung gesichert sein. Die bereits vorhandene Straße Am Vogelherd soll dementsprechend verkehrstechnisch einwandfrei und zeitgemäß ausgebaut werden. Dafür wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 05-69 „Moniberg – Straße Am Vogelherd sowie Teiländerung des Bebauungsplanes 05-70/Teilbereich 2 Deckblätter 2, 4, 5“ aufgestellt.

Die vorliegende Satzung kann dann zusammen mit dem o.g. Bebauungsplan als Grundlage für die Berechnung der baulichen oder in sonstiger Weise erschließungsbeitragspflichtig relevant nutzbaren Grundstücks- bzw. Grundstücksteilflächen herangezogen werden.

## **6. Geschützter Landschaftsbestandteil**

Die Teilflächen des gemäß BayNatSchG Art. 12 geschützten Landschaftsbestandteiles LB 2 „Südhang Moniberg – Höglberg“ sind aufgrund der Festlegungen aus dem Naturschutzrecht aus dem Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ausgenommen und werden auch weiterhin nicht als Baufläche gelten.

## **7. Rechtsgrundlagen**

Es gelten für die Bebauung des gesamten Satzungsgebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), und der BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).