

**Tekturanträge T-2019-8 und T-2019-25; Änderung von Wohnhaus mit 5 Wohnungen und 13 Stellplätzen in ein Wohnhaus mit 6 Wohnungen und 13 Stellplätzen durch Aufstockung; Innere Münchener Straße 1; Fl.Nr. 525/4
Antrag von StR Dr. Thomas Haslinger, Fraktion JL/BfL, Nr. 1008 vom 20.09.2019**

Gremium:	Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	18	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	22.11.2019	Stadt Landshut, den	06.11.2019
Sitzungsnummer:	83	Ersteller:	Jahn, Stefan Doll, Johannes

Vormerkung:

Mit Beschluss des Plenums vom 25.11.2011 bzw. 25.11.2016 wurde eine fünfte Ebene des Bauvorhabens Innere Münchener Straße 1 (Am Münchner Tor) abgelehnt. Der Ablehnungsbescheid zum Tekturantrag T-2016-21 wurde vor dem Verwaltungsgericht Regensburg beklagt. Das Verwaltungsgericht hat diese Ablehnung mit Urteil vom 24.04.2018 insbesondere aus denkmalpflegerischen Gründen bestätigt. Gegen dieses Urteil wurde Berufung eingelegt, die der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 23.10.2019 zugelassen hat. Eine eindeutige Tendenz des Verwaltungsgerichtshofes ist aus der Begründung der Zulassung nicht erkennbar (s. Anlage, nichtöffentlich).

Der Bausenat hat mit Beschluss vom 17.05.2019, noch vor der Berufungszulassung, keine neuen Gesichtspunkte für eine erneute Behandlung im Plenum erkannt.

Gemäß gegenständlichem Antrag wurde das gegenüber früheren Tekturanträgen zur Aufstockung leicht modifizierte Vorhaben dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Die Auffassung des Bay. Landesamts für Denkmalpflege blieb aber unverändert, eine Aufstockung wird weiterhin abgelehnt.

Vom Vorhabensträger wird unabhängig davon und ergänzend zum Antrag des Herrn Dr. Haslinger angeboten, die Gestaltung und Qualität des Vorhabens mittels Dienstbarkeit gegenüber der Stadt zu sichern, um Bedenken über die Entwicklung im Fall einer erweiterten Genehmigung entgegen zu treten. Weiterhin wurde ein Entwurf für eine notarielle Beurkundung (s. Anlage, nichtöffentlich) vorgelegt, demnach im Falle einer erweiterten Baugenehmigung sich der Bauherr einer Bauverpflichtung unterwirft und eine Klagerücknahme (noch ohne Regelung zur Tragung der Verfahrenskosten) zusichert.

Die Frage der Gestaltung und der maximal verträglichen Geschossigkeit ist nach Ansicht der Verwaltung nicht über eine Grunddienstbarkeit etc. regelbar. Es handelt sich hier um ein grundsätzliches Kriterium des Einfügens nach BauGB und betrifft im gegenständlichen Fall insbesondere Denkmalschutzaspekte, da mit dem 5. Geschoss die denkmalpflegerisch und städtebaulich so wichtige Zäsur zwischen repräsentativer Bebauung auf dem Berg (Ottonianum) und Bebauung an der Inneren Münchener Straße aufgelöst wird.

Bis wann eine abschließende Entscheidung des Bay. Verwaltungsgerichtshofs zu erwarten wäre, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. An der Beschlussfassung des Plenums vom 25.11.2016 (keine Genehmigung einer fünften Ebene) wird festgehalten.

Anlagen:

- Anlage 1 – Beschluss des Bay. Verwaltungsgerichtshofs vom 23.10.2019 **(nichtöffentlich)**
Anlage 2 – Entwurf zur notariellen Beurkundung **(nichtöffentlich)**
Anlage 3 – Antrag