

Gestaltungsanforderungen im Bereich der historischen Innenstadt

- Antrag der Stadträtinnen Elke März-Granda und Anke Humpeneder-Graf sowie Stadtrat Stefan Gruber, Nr. 252 vom 13.11.2015;
Gestaltungssatzung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	11	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	24.03.2021 (29.01.2021 vertagt)	Stadt Landshut, den	05.03.2021
Sitzungsnummer:	14	Ersteller:	Jahn, Stefan

Vormerkung:

In der Sitzung des Bausenats vom 13.07.2020 wurde der Entwurf einer Gestaltungsrichtlinie für die historische Innenstadt vorgestellt und in die Fraktionen zur Beratung verwiesen. Auslöser für die Erstellung der Richtlinie war ein Umweltsenatsbeschluss aus dem Jahr 2019, demnach Gestaltungsgrundsätze für den ensemblesgeschützten Innenstadtbereich in einer Richtlinie zusammengefasst werden sollten und dabei der Ausschluss von Heizpilzen geprüft werden sollte.

In der hierzu vorliegenden Stellungnahme vom 07.10.2020 der Fraktion CSU / LM / JL /BfL sowie im Antrag Nr. 126 wird nun vorgeschlagen, die inhaltlichen Regelungen in eine bewehrte Gestaltungssatzung zu überführen. Weiterhin liegt noch ein Antrag der Stadträte Elke März-Granda, Anke Humpeneder-Graf sowie des Herrn Stadtrats Stefan Gruber vom 13.11.2015 Nr. 252 vor, der ebenfalls auf den Erlass einer Gestaltungssatzung abzielt. Die mehrmals vertagte Behandlung des Antrags erfolgte letztlich im Bausenat vom 31.01.2020 unter TOP Nr. 4, bei dem mehrere Anträge zusammengefasst wurden. Laut Beschluss soll die Behandlung im Rahmen eines noch abzuhaltenden Sonderplenums zu einem städtischen Masterplan erfolgen.

Die im Bausenat vom 13.07.2020 vorgelegte und damals mit den Vereinen und Verbänden abgestimmte Gestaltungsrichtlinie wurde nun in eine Gestaltungssatzung umgeschrieben.

Die Rechtsgrundlage für eine Gestaltungssatzung ist Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BayBO. Hier kann nur die Gestaltung von baulichen Anlagen und der zugehörigen Freiflächen geregelt werden. Regelungen zu Heizpilzen auf öffentlichen Verkehrsflächen sind ausgeschlossen. Solche Regelungen lassen sich auch nicht in anderen Gestaltungssatzungen (z.B. Freising, Regensburg und Passau) finden. Der auslösende Grund, eine Regelung für Heizpilze zu treffen, kann mit der Überführung in eine Gestaltungssatzung nicht mehr abgedeckt werden und wurde aus dem Satzungstext ersatzlos gestrichen.

Die Gestaltungssatzung hätte ursprünglich am 29.01.2021 im Bausenat behandelt werden sollen. Aufgrund kurzfristig noch eingegangener Änderungsvorschläge wurde der Tagesordnungspunkt abgesetzt und die Satzung nochmals den Fraktionen zur Stellungnahme bis 18.02. vorgelegt.

Nach Eingang der Stellungnahmen wurde die Satzung in folgenden Punkten geändert/ergänzt:

- a. Die einzige wesentliche Änderung besteht darin, dass in § 5 Abs. 7 nun neben Solaranlagen auch PV-Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Ausnahmen sind aber an sehr enge Voraussetzungen geknüpft. U.a. keine Einsehbarkeit von öffentlichen Verkehrsflächen und Aussichtspunkten. Insofern ist diese Änderung vertretbar.
- b. Weitere Änderungen im Detail wurden bei § 4 Abs. 3 Ziffer 5 (Ergänzung um „sonstige Haustechnik“), bei § 6 Abs. 1 (nun in Satz 1 und 2 gleichlautende Fassung: Fenster, Tür- und Toröffnungen) und in der Präambel (...typischer Vorgärten, Gärten, **Höfe** und

Einzäunungen...) vorgenommen.

Diese Endfassung wurde noch dem Rechtsamt zu Prüfung vorgelegt. Hier wurde noch im § 11 Ordnungswidrigkeiten bei den Punkten 5 und 6 verbessert.

Die Satzung hat nun zahlreiche Prüfschritte durchlaufen und wäre nun, nach zustimmender Behandlung im Bausenat, dem Plenum zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Dem Plenum wird empfohlen anliegende, vom Referenten vorgelegte, erläuterte und einen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Satzung über gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen im mittelalterlichen Innenstadtbereich sowie an bauzeitliche Einzeldenkmäler und Ensembles in der Stadt Landshut (**Gestaltungssatzung**) zu beschließen.

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf der Gestaltungssatzung

Anlage 2 - Antrag vom 13.11.2015 Nr. 252