

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 21.09.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referent: i. A. Thomas Rottenwallner

---

**Betreff: Künftige Nutzung der Martinschule;  
Durchführung eines Sachverständigenverfahrens**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Zur künftigen Nutzung der ehemaligen Martinschule wird ein Sachverständigenverfahren durchgeführt.
  - a) Gegenstand des Verfahrens ist die in einem Bestandteil dieses Beschlusses dargestellte Teilfläche des Grundstücks FINr. 487 d. Gmkg. Landshut.
  - b) Gegenstand des Sachverständigenverfahrens sind
    - Nutzungsmöglichkeiten des bestehenden Gebäudes und
    - die Neubebauung des Grundstücks.
  - c) Die Teilnehmer am Sachverständigenverfahren haben bei der Untersuchung der Neubebauung des Grundstücks folgende Grundsätze zu beachten:
    - Der Art der baulichen Nutzung nach soll es sich um ein *Mischgebiet* (§ 6 BauNVO) bzw. Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) mit differenzierenden Festsetzungen zu den in den einzelnen Geschossen zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO) handeln.
    - Das Maß der baulichen Nutzung darf sich nicht an Trauf- und Firsthöhe der heutigen Martinschule orientieren, sondern an den in der näheren Umgebung vorhandenen Bürgerhäusern. Festgesetzt werden sollen drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.
    - Die Bauweise und die Stellung der baulichen Anlage müssen sich an den Erfordernissen der Grundstückslage im denkmalgeschützten Ensemble orientieren. Im Übrigen sind die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Auf

geltende und ggf. zu erlassende ortsrechtliche Bauvorschriften (Art. 82 BayBO) wird hingewiesen.

- Es ist zu prüfen, ob hinsichtlich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes örtliche Bauvorschriften aufgenommen werden, insbesondere hinsichtlich Außenwänden und Fassadengestaltung, Dachgestaltung und –eindeckung, Fenster, Türen und Schaufenster (Art. 82 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO; vgl. Nr. 17 der Bek. zum Vollzug des Denkmalschutzgesetzes und baurechtlicher Vorschriften vom 27. Juli 1984 – Az. IV/2b-7/96 982).
  - Notwendige Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Zusätzlich oder anstelle sind Grundzüge für ein Mobilitätskonzept zu entwickeln.
  - Es soll ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung stattfinden.
  - Den Erfordernissen der Anpassung an die Folgen des Klimawandels ist Rechnung zu tragen.
- d) Zur Teilnahme am Sachverständigenverfahren werden drei geeignete Architekturbüros aufgefordert, die in Landshut weder ihren Sitz haben noch eine Betriebsstätte unterhalten dürfen. Der VgV-Schwellenwert darf nicht überschritten werden.
- e) Die Plangutachten werden dem Gestaltungsbeirat zur Erarbeitung einer Empfehlung an den Bausenat für die Entscheidung über ein Konzept vorgelegt. Es können einander nicht widersprechende Aussagen in mehreren Gutachten zur Umsetzung empfohlen werden.
- f) Das Plenum wird nach Vorliegen des Konzeptes um Entscheidung über die weitere Vorgehensweise gebeten.

**Abstimmungsergebnis: JA 8 NEIN 2**

---

Landshut, den 21.09.2022  
STADT LANDSHUT



Alexander Putz  
Oberbürgermeister

