

Beschl.-Nr. 11

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 09.12.2015

Betreff: Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 06-16/b  
"Schönbrunner Wasen" durch Deckblatt Nr. 2

- I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- III. Beschluss Städtebaulicher Vertrag
- IV. Satzungsbeschluss

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

                  einstimmig                    
mit    ---    gegen    ----    Stimmen    beschlossen:    Siehe Einzelabstimmung !

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2015 bis einschl. 30.10.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06-16b „Schönbrunner Wasen“ vom 26.11.2012 i.d.F. vom 18.10.2013 - rechtsverbindlich seit 04.08.2014 - durch Deckblatt Nr. 2:

### **I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden, mit Terminstellung zum 30.10.2015, insgesamt 31 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 10 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Stadtjugendring Landshut  
mit Schreiben vom 05.10.2015 und 29.10.2015

- 1.2 Stadt Landshut - Bauamtliche Betriebe -  
mit E-Mail vom 06.10.2015
- 1.3 Stadt Landshut - SG Geoinformation und Vermessung -  
mit Schreiben vom 06.10.2015
- 1.4 Stadt Landshut - Tiefbauamt -  
mit Schreiben vom 06.10.2015
- 1.5 Stadt Landshut - Amt für öffentliche Ordnung und Umwelt / FB Umweltschutz -  
mit E-Mail vom 23.10.2015

Beschluss: 10 : 0

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

2. Anregungen haben 5 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:
- 2.1 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München  
mit E-Mail vom 05.10.2015

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

- 2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut  
mit Schreiben vom 14.10.2015

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage, dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in das Bebauungsplandeckblatt Nr. 2 sowie in die Begründung zum Deckblatt Nr. 2 aufgenommen.

2.3 Stadtwerke Landshut - Netze  
mit Schreiben vom 23.10.2015 (vorab mit E-Mail vom 22.10.2015)

Verkehrsbetrieb / Fernwärme / Netzbetrieb Gas & Wasser

Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Strom

Im Gehwegbereich Flurnummer 620/83 befindet sich auf der gesamten Fläche, die Hauptstromversorgung für das gesamte Gebiet Schönbrunner Wasen, die Leitungen sind unbedingt vor Beschädigung zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Vor den Bauarbeiten muss eine Spartenauskunft bei den Stadtwerken eingeholt werden.

Abwasser

Die Parzellen des Planungsgebietes wurden gemäß der ursprünglichen Bebauungsplanung abwassertechnisch erschlossen. Das bedeutet, dass für die zwei im südlichen Teil und für die vier im nördlichen Teil des Deckblatsumgriffes vormals geplanten Parzellen jeweils eine Schmutzwasser- und eine Niederschlagswasser-Hausanschlussleitung ins Grundstück verlegt wurden.

Durch die geänderte Bebauung und die zusätzlichen Baumpflanzungen ergeben sich nun Konflikte mit den bereits verlegten Hausanschlussleitungen. Deshalb sind folgende Änderungen/Korrekturen erforderlich:

1. Auf der nördlichen Seite ist der Bereich der Anbauzone 5 um mindestens 3 m nach links oder nach rechts zu verschieben, da sich genau an der derzeitig geplanten Stelle die Hausanschlussleitungen für die zweite Parzelle befinden (am linken Rand von AZ 5 liegt der RW-HA und am rechten Rand der SW-HA).
2. Am südlichen Rand des Umgriffes befinden sich auf Höhe des zweiten (von links gesehen) der fünf neu geplanten Bäume (neuer Stellplatzbereich) die Hausanschlussleitungen der (ursprünglich) ersten südlichen Parzelle. Deshalb ist der geplante Baumstandort (2. Baum) entweder um mindestens 3 m in östliche Richtung zu verschieben oder der zweite und dritte Baum zu entfernen und dafür nur ein Baum in der Mitte zu planen.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Zu Netzbetrieb Strom:

Ein entsprechender Hinweis wurde in das Bebauungsplandeckblatt Nr. 2 sowie in die Begründung zum Deckblatt Nr. 2 aufgenommen.

Zu Netzbetrieb Abwasser 1. und 2.:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das vom Planungsbegünstigten beauftragte Ingenieurbüro stellte mit Schreiben vom 30.10.2015 die Spartensituation in Bezug auf die Hausanschlußleitungen sowie die geführten Gespräche mit dem Stadtwerken Abtlg. Abwasser detailliert dar.

Zusammenfassend ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass die Anschlusspunkte im Zuge der Erschließung erstellt und bis ca. 1 m nach Grundstücksgrenze in die jeweiligen Parzellen verlegt worden sind. Die Anschlüsse sind mit einer Muffe und einem Enddeckel druckdicht verschlossen.

Gemäß der ursprünglichen Bebauungsplanung sind im südlichen Teil vier Anschlusspunkte (je eine Leitung Regenwasser und Schmutzwasser) verlegt worden, im nördlichen Teil zwei Anschlusspunkte. Gemäß der ursprünglichen Bebauungsplanung sind im südlichen Teil vier Anschlusspunkte (je eine Leitung Regenwasser und Schmutzwasser) verlegt worden, im nördlichen Teil zwei Anschlusspunkte.

Durch die geänderte Bebauung muss nicht an alle Anschlusspunkte angeschlossen werden, insbesondere die gegenständlichen Anschlusspunkte sollen nicht genutzt werden.

Im Ergebnis der Abstimmungsgespräche zwischen dem planenden Ingenieurbüro und den Stadtwerken, Abtlg. Abwasser ist festzuhalten dass die nicht genutzten Anschlusspunkte auf das notwendige Maß innerhalb des Grundstückes zurückgebaut werden und wieder mit einer Muffe und Enddeckel druckdicht verschlossen werden. Die Stadtwerke Abtlg. Abwasser tragen diese Lösung mit. Eine Verschiebung der Anbauzone 5 ist somit nicht notwendig.

Parallel wurden die angesprochenen Bäume am südlichen Rand des Umgriffes insgesamt in ihrer Lage verschoben. Somit ergeben sich keine Konflikte mehr mit den bereits verlegten Hausanschlußleitungen, die im Übrigen ebenfalls zurückgebaut und druckdicht verschlossen werden, sofern sie nicht benötigt werden.

#### 2.4 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut mit Schreiben vom 28.10.2015

Wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 2 zu.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

#### 2.5 Stadt Landshut - Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen - mit Schreiben vom 29.10.2015

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Folgende Punkte im Bebauungsplan sollten ergänzt bzw. geändert werden:

- o 2.3.2 Erschließungsbauteile (Treppen/Laubengänge) dürfen die zulässige GR um 55 m<sup>2</sup> überschreiten. Diese Formulierung erschwert die Prüfung der Bauvorhaben, da dann die Fläche ohne Erschließungsbauteile berechnet werden muss, um zu prüfen, ob die GR eingehalten wird. Es sollten Flure im Gebäude explizit ausgeschlossen werden oder genau aufgelistet werden, für welche Bauteile die zugelassene Überschreitung gilt.
- o 2.3.5 Unklar, ob insgesamt alle Balkonflächen max. 11 m<sup>2</sup> über alle Geschosse haben dürfen oder ob je Geschoss Balkone mit max. 11 m<sup>2</sup> zulässig sind.
- o 2.3.8 Die Höhe der Anbauzonen sollte auf max. 3,00 m begrenzt werden.
- o 4.5 Die Erschließungszonen innerhalb der Grünflächen sollten wasserdurchlässig auszuführen sein.
- o 7.2 Die zulässige Nutzung sollte näher definiert werden, da keine Wohnnutzung.

In dem städtebaulichen Vertrag sind zwei Punkte unklar formuliert:

- o Seite 8 § 10 Abs. 7  
Vorbehalt, die Baugenehmigung bis zur Vorlage von Bestätigungen/Genehmigungen der Regierung zurückzuhalten.  
Diese Regelung ist aus unserer Sicht problematisch, weil die Vorlage der Antragsunterlagen auch im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens erfolgen könnte. Bei einer Überführung der Freistellung in das Baugenehmigungsverfahren fallen die üblichen Genehmigungsgebühren an. Das Prüfverfahren bei der Regierung zur Sozialbindung beginnt erst, wenn das Vorhaben baurechtlich zulässig ist.
- o Seite 8 § 10 Abs. 6 Nachweis von Stellplätzen andernorts  
Hier sollte noch ergänzt werden, dass die Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks errichtet werden können, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Landshut rechtlich gesichert werden (analog Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

In der Nähe bedeutet hier lt. Kommentierung zur BayBO eine fußläufige Entfernung von ca. 300 m.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird insgesamt Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass dem vorliegenden Deckblatt zum Bebauungsplan eine konkrete Planung für ein genossenschaftliches Wohnprojekt zugrunde liegt. Die Darstellungen des Deckblattes wurden in besonderem Maß hierauf bezogen und treffen detaillierte Festlegungen in Bezug auf die Baukörperausformung.

zu Festsetzung 2.3.2:

Aus den o. g. Projektplänen geht hervor, dass keine Erschließungsbauteile (Treppen, Flure etc.) im Gebäudeinneren liegen. Somit ergibt sich die von der Fachstelle angesprochene Konstellation im Rahmen der nachgeordneten Prüfung des Einzelbauvorhabens nicht. Die Festsetzung wurde daher nicht ergänzt.

zu Festsetzung 2.3.5:

Die Festsetzung 2.3.5. wurde dahingehend ergänzt, dass in den Obergeschossen Balkone bis insgesamt max. 11 m<sup>2</sup> je Geschoss zulässig sind. Eine redaktionelle Änderung der Festsetzung 2.3.5. wurde vorgenommen.

zu Festsetzung 2.3.8:

Die Festsetzung zur Fahrradgarage wurde in Bezug auf die Gebäudehöhe von maximal 3,00 m ergänzt. Somit ist der Anregung der Fachstelle Rechnung getragen. Eine redaktionelle Änderung der Festsetzung 2.3.8. wurde vorgenommen.

zu Festsetzung 4.5:

Der rechtsgültige Bebauungsplan 06-16b „Schönbrunner Wasen“ trifft bereits eine entsprechende Festsetzung. Gemäß entsprechendem Einschrieb in das Deckblatt Nr. 2 behalten sämtliche sonstigen (d. h. nicht von den Festsetzungen des Deckblattes 2 betroffenen) Festsetzungen und Hinweise unverändert Gültigkeit. Somit besteht kein Regelungsbedarf, die Festsetzung wurde daher nicht ergänzt.

zu Festsetzung 7.2:

Die in diesem Bereich angeordneten Räumlichkeiten sollen als Gemeinschaftsraum der Genossenschaft und als Büro genutzt werden. Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt. Eine entsprechende redaktionelle Änderung der Festsetzung 7.2 wurde vorgenommen.

In der weiteren Stellungnahme merkt die Fachstelle noch an, dass im Städtebaulichen Vertrag zwei Punkte unklar formuliert sind. Die von der Fachstelle übermittelten Regelungsinhalte zum Städtebaulichen Vertrag sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung und können in diesem Zusammenhang auch nicht abschließend behandelt werden. Sie wurden jedoch bei der Modifizierung des Entwurfes zum Städtebaulichen Vertrag entsprechend gewürdigt.

## II. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sind folgende Äußerungen vorgebracht worden:

1.

mit E-Mail vom 08.10.2015

Unsere Anmerkungen werden gesammelt von [REDACTED] vorgelegt werden.  
Rückfragen? (Fast) jederzeit gerne.

Beschluss: 10 : 0

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

2.

mit E-Mail vom 08.10.2015

Vielen Dank für die Zusendung des Deckblatt 2 zum Bebauungsplan 06-16b, mit Mail vom 1. Oktober 2015.

Darin sehen wir, wie bereits mitgeteilt, nach Rücksprache mit dem Bauherrn in einigen Punkten Änderungsbedarf, wie folgt:

1. zu 2.1.2. Vorgaben zum Anteil des öffentlich geförderten Wohnbaus  
Vereinbart war, dass 7WE öffentlich gefördert werden müssen. (Ermittlung war wie folgt: 410 qm GR (alt): 34qm je WE= 12WE; 12 x 54% = 6,48 gerundet 7 WE;  
mit 7 WE hat Gewoscheon geplant und die Wohnungen entsprechend an Genossen vergeben; nicht eingehalten werden kann die zusätzliche Festlegung der GF auf 54%, da die vergebenen Wohneinheiten auf 389 qm WF (somit ca. 486 qm GF) summieren, damit weniger als 54% der GF (alt)  $1.230 \times 54\% = 664,2$  qm.  
Der letzte Satz von 2.1.2 soll deshalb entfallen.
2. zu 2.3.2 Satz 1  
Für Haus Nord (E 3) wären gemäß Festlegung in 2.3.2 nur 11 WE zulässig (GR 393 qm: 34 qm = 11 WE), es sind aber 14 WE. Bitte entsprechend korrigieren;  
für Haus Süd ist die Festlegung zutreffend (GR 333 qm : 34 qm = 9 WE); in Summe: 9+14 =23 WE;
3. zu 2.3.2 Satz 2  
...Erschließungsbauteile können die zulässige Grundfläche um 55 qm überschreiten; bitte ändern auf 59 qm (siehe im Plan 58,31 qm notwendige Fläche bei Haus Nord)
4. Bei der im Plan eingetragenen GF des südlichen Baukörpers wurde von einer 3-Geschoßigkeit ausgegangen, anstelle von 999 qm genügen 667 qm GF;
5. Die GF der Balkone des nördlichen Baukörpers ist in Ihrem Plan mit 96 qm eingetragen; bitte ändern auf 104 qm (von den 14 WE des Haus Nord haben 13 WE einen Balkon/bzw. Terrasse, eine WE hat die Terrasse auf dem Gemeinschaftsraum mit separater GF; d.h.  $13 \times 8 = 104$  qm);

6. Es fehlen die Auskragungen an den Laubengängen des Haus Nord LxB 5 x 1m, im 1.OG und im 2.OG, und im Haus Süd, LxB 5 x 1m, im 1.OG, jeweils in der Lage verschieblich.

Siehe dazu Mail vom 30.Juli 2015.

Hinweis: diese Auskragungen am Laubengang sind stellenweise Aufweitungen zu kommunikativen Zwecken.

Möglich wäre folgender Satz im BPlan:

'Insgesamt ist je Laubengang eine Aufweitung des Laubengangs über die Baugrenze hinaus bis zu einer Abmessung von BxL =1 x 5 m zulässig, sofern sie kommunikativen Zwecken dient.'

Wir hoffen, dass Sie die genannten Änderungen als redaktionelle Änderungen vollziehen können und bitten um Rückmeldung, ob das möglich ist.

Für Fragen des städtebaulichen Vertrags meldet sich der Bauherr bei ihnen.

mit E-Mail vom 23.10.2015

Mit Mail vom 8.10.2015 haben wir unsere Anmerkungen zu Ihrem Deckblatt 2 zum Bebauungsplan 06-16b, (Mail vom 1. Oktober 2015) mitgeteilt.

Dazu haben wir folgende Korrektur:

zu 2.1.2.- Vorgaben zum Anteil des öffentlich geförderten Wohnbaus:

Der Anteil des öffentlich geförderten Wohnbaus beträgt vereinbarungsgemäß 54% der GF des nördlichen Baukörpers (nicht E3), ermittelt anhand der GF im alten BPlan, er ermittelt sich wie folgt:

54% der GF (alter Stand des BPlan)  $1.230 \times 54\% = 664,2\text{qm GF}$ ;

664,2qm GF ergibt mit einer üblichen Umrechnung folgende Wohnfläche:  $664,2\text{qm} \times 0,75 = 498,15\text{ qm WF}$ ;

Diese WF kann von [REDACTED] als geförderter Wohnbau umgesetzt werden. Somit muss der Satzungstext lediglich 'redaktionell' korrigiert werden.

Beschluss: 10 : 0

Von den beiden Stellungnahmen wird insgesamt Kenntnis genommen.

zur E-Mail vom 08.10.2015:

zu 1.: Festsetzung 2.1.2. Vorgaben zum Anteil des öffentlich geförderten Wohnbaus:

Es wurde mitgeteilt, dass bei einer Errichtung von sieben geförderten Wohneinheiten der festgesetzte Prozentsatz von 54% der Geschossfläche des nördlichen Baukörpers nicht erreicht werden kann.

Jedoch wurde in einer weiteren Stellungnahme per Mail vom 23.10.15 als Korrektur mitgeteilt, dass nunmehr doch die erforderliche Fläche als geförderter Wohnbau umgesetzt werden kann. Es werden jetzt nicht sieben, sondern vielmehr vorrausichtlich sogar neun sozial geförderte Wohnungen errichtet.

Somit war zum einen der Satzungstext zu korrigieren um die weiteren geförderten Wohneinheiten zu ermöglichen. Weiterhin wurde die Bezugsgröße für die Ermittlung des geförderten Wohnbauanteils auf die Geschossfläche von  $1230\text{ m}^2$  (entspricht der Festsetzung im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 06-16 „Schönbrunner Wasen“) geändert. Hier wurde in den Planunterlagen vom 21.08.2015 irrtümlich ein falscher Wert eingearbeitet. Eine entsprechende redaktionelle Änderung der Festsetzung 2.1.2. wurde vorgenommen.

zu 2.: Festsetzung 2.3.2 Satz 1

Die Einwendung betrifft die Festsetzung, dass maximal 1 Wohneinheit je 34 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche zulässig sind.

Zusätzlich gibt es unter 2.1.2. bereits die Festsetzung dass insgesamt für beide Baukörper in der Summe maximal 23 Wohneinheiten zulässig sind. Somit ist die maximale Zahl der Wohneinheiten an dieser Stelle bereits verbindlich festgelegt.

Bei der Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurde die Festlegung der Wohneinheiten bezogen auf die Grundfläche entfernt nach dem sie durch die Festsetzung 2.1.2. entbehrlich ist. Eine entsprechende redaktionelle Änderung der Festsetzung 2.3.2. Satz 1 wurde vorgenommen.

zu 3.: Festsetzung 2.3.2 Satz 2

Nachdem die Laubengangfläche in der Ausführungsplanung bei Haus Nord 58,31 m<sup>2</sup> beträgt war die Festsetzung dahingehend zu ändern, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche des Hauptbaukörpers um 59 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Eine entsprechende redaktionelle Änderung der Festsetzung 2.3.2. Satz 2 wurde vorgenommen.

zu 4.: Geschossfläche des südlichen Baukörpers

Die redaktionelle Änderung von 999 m<sup>2</sup> auf 667 m<sup>2</sup> wurde in der Planzeichnung vorgenommen.

zu 5.: Grundfläche der Balkone des nördlichen Baukörpers

Die redaktionelle Änderung von 96 m<sup>2</sup> auf 104 m<sup>2</sup> wurde in der Planzeichnung vorgenommen.

zu 6.: Auskragungen an den Laubengängen

Die drei ca. 5m x 1m großen Auskragungen waren bisher nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es wurde vielmehr bei der Erstellung des Deckblattes davon ausgegangen, dass sie als untergeordnete Vorbauten im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsfreistellung grundsätzlich zulässig seien.

Nach Auffassung des zuständigen Amtes für Bauaufsicht handelt es sich hierbei nicht um untergeordnete Vorbauten gemäß Artikel 6 (8) der Bayerischen Bauordnung. Vielmehr sind sie als Teile der Erschließungsanlage „Laubengang“ als und somit als Hauptteile des Gebäudes zu sehen.

Diesbezüglich wurde mit dem Amt für Bauaufsicht Rücksprache gehalten, jedoch war trotz intensiver Bemühungen auf beiden Seiten keine Lösung zu erzielen die Auskragungen auf dem Wege der Genehmigungsfreistellung zu ermöglichen.

In der Folge verzichteten die Planungsbegünstigten auf die Auskragungen wenn die Thematik nicht auf dem Wege der Genehmigungsfreistellung gelöst werden kann. Die Bauleitplanung erfährt dahingehend keine Änderung.

Den Inhalten der E-Mail vom 08.10.2015 wurden bereits im Rahmen der Behandlung des Punktes „1. Festsetzung 2.1.2. Vorgaben zum Anteil des öffentlich geförderten Wohnbaus“ hinreichend Rechnung getragen.

### **III. Beschluss Städtebaulicher Vertrag**

Vom vorliegenden Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag in der Fassung vom 09.12.2015 wird Kenntnis genommen.

Auf Basis dieses Vertragsentwurfes ist unter Beteiligung der betroffenen Fachstellen von der Verwaltung eine vertragliche Regelung aller mit dem Vorhaben in Zusammenhang stehenden Regelungsnotwendigkeiten zusammen mit den Planungsbegünstigten zu erarbeiten.

Beschluss: 10 : 0

#### IV. Satzungsbeschluss

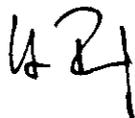
Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 06-16b „Schönbrunner Wasen“ vom 26.11.2012 i.d.F. vom 18.10.2013 - rechtsverbindlich seit 04.08.2014 - wird entsprechend dem vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurf vom 21.08.2015, redaktionell geändert am 09.12.2015 unter dem Vorbehalt des Abschlusses des vorgelegten Städtebaulichen Vertrages gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt zum Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen auf dem Plan, sowie die Begründung vom 21.08.2015, redaktionell geändert am 09.12.2015 sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Beschluss: 10 : 0

Landshut, den 09.12.2015

STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

