

## Berichtsantrag

An den  
Stadtrat der Stadt Landshut  
Rathaus  
84028 Landshut



### Stadtratsfraktion

Rathaus  
Altstadt 315  
84028 Landshut  
Tel.: +49 (871) 88-1790  
Fax: +49 (871) 88-1789  
fraktion.gruene@landshut.de

Landshut, 4. Dezember 2018

## Berichtsantrag

### Bauvorhaben Flurnummer 2541/7 und 2541/5

Die Verwaltung legt im nächsten Umwelt- und Bausenat einen Sachstandsbericht über die geplante Baumaßnahme zwischen Pulverturmstraße und Schwarzem Weg vor.

### Begründung

Der Siedlungsraum des alten Monibergs ist von einer Grünstruktur mit Großbäumen geprägt. Hierzu trägt insbesondere der Bereich zwischen Pulverturmstraße und Schwarzem Weg bei, in dem die von den Bebauungswünschen betroffenen Grundstücke liegen. Auf Grund seiner strukturellen Bedeutung wurde die Flurstücksnummer 2541/5 im Landschaftsplan der Stadt Landshut als Landschaftsbestandteil dargestellt.

Die Anwohner verweisen darauf, dass das Bauvorhaben einen massiven Eingriff in die Natur darstellt. Wegen dieser grundsätzlichen Bedeutung ist eine Behandlung in den zuständigen Ausschüssen zu veranlassen.

gez. Stefan Gruber  
Fraktionsvorsitzender

gez. Hedwig Borgmann  
Stadträtin

### Anlage

1 Schreiben der Anlieger

f.d.R.

Fraktionssekretariat



Thomas Keyssner - Bauvorhaben am Moniberg / Bitte um Kenntnisnahme

---

**Von:** Andreas Wackerbauer <andreas.wackerbauer@gmx.de>  
**An:** <fraktion.gruenc@landshut.de>  
**Datum:** 25.11.2018 12:20  
**Betreff:** Bauvorhaben am Moniberg / Bitte um Kenntnisnahme  
**CC:** <thomas.keyssner@landshut.de>, <f.palmc@gruenc-la.de>, <h.borgmann@gruen...

---

INTERESSENGEMEINSCHAFT PULVERTURMSTRASSE

i.V. Dr. Andreas Wackerbauer / Pulverturmstr. [27 / 84028](#) Landshut

---

Sehr geehrte Damen und Herren der Fraktion des Bündnis 90/DIE GRÜNEN,

wir bitten Sie eindringlich, das im Folgenden beschriebene Bauvorhaben (der Bauantrag liegt im Baureferat)

als überzogen und unzulässig abzulehnen und nicht zu genehmigen.

Unser Schreiben vom 16.08.2018 :

An das Amt für Bauaufsicht der Stadt Landshut

Luitpoldstr. 29

84034 Landshut

Landshut, den 16.08.2018

Betrifft : Bebauungsabsicht des Grundstücks Flurnummer 2541/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir erfahren haben, beabsichtigt der Eigentümer der Flurnummern 2541/7 und 2541/5

einen Gebäudekomplex mit 3-geschossigem Geschoßwohnungsbau und 6 Wohneinheiten+ 9 Garagen (laut Bauvoranfrage sogar 9 Wohneinheiten !) auf oben genanntem Grundstück zu errichten. Der Bauantrag liegt im Baureferat.

Die Unterzeichner dieses Schreibens lehnen diese verdichtete Bebauung ab, da uns generell die Erhaltung der Qualität des städtebaulichen Siedlungsraumes in diesem Quartier ein hohes Anliegen ist, im Einzelnen aber aus folgenden Gründen :

1. Der Siedlungsraum des alten Monibergs ist von einer Grünstruktur mit Großbäumen geprägt. Hierzu trägt insbesondere der Bereich zwischen Pulverturmstraße und Schwarzem Weg bei, in dem die von den Bebauungswünschen betroffenen Grundstücke liegen. Auf Grund seiner strukturellen Bedeutung wurde die Flurstücksnummer 2541/5 im **Landschaftsplan der Stadt Landshut als Landschaftsbestandteil** dargestellt. Es handelt sich dabei um einen wertvollen Biotopkomplex (Stadtbiotopkartierung Nr. 127) mit hoher Arten- und Strukturvielfalt. Er hat wichtige Funktionen für die Stadgliederung, die Biotopverknüpfung, das Siedlungsbild sowie für das Lokalklima und den Bodenschutz. Der geplante Neubau käme einer **Grenzbebauung** gleich.
2. Die vom Eigentümer vorgesehene Bebauung mit einem **11 Meter hohen, 3-geschossigen Wohnungsbau für 6 Parteien + 9 Garagen** würde sich nicht in die Umgebung des alten Monibergs einfügen. Die hier nachweislich seit bis zu 100 Jahren ausschließlich vorherrschende Bebauung ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern. Das bedeutet, ein Geschoßwohnungsbau verstieße gegen das **Einfüegebot (gem. § 34 Baugesetzbuch)** in das Maß der baulichen Nutzung und entspräche einem Fremdkörper in einer von Einfamilienhäusern geprägten Wohngegend.
3. Die **Erschließung** der Wohnanlage könnte nur über die **hier einspurige Pulverturmstraße** erfolgen. In diesem Streckenabschnitt ist die Pulverturmstraße nicht dazu geeignet, mehr Verkehr aufzunehmen. Die Einmündung einer Parkierungsanlage für 9 Fahrzeuge in die Pulverturmstraße in einer engen, steilen Kurve würde per se zu einer erheblichen Verkehrsgefährdung führen, vor allem jedoch im Winter. Es existiert darüber hinaus für die geplanten Mieter der Anlage in der näheren Umgebung keine Möglichkeit, außerhalb des Grundstücks „an der Straße“ zu parken, Besucherfahrzeuge sind dabei noch gar nicht mitgerechnet. Der seit einigen Jahren verkehrsberuhigte Bereich zwischen den Hausnummern Pulverturmstraße 16 und 41 würde in unzulässiger Weise be- und überlastet. Dieser Bereich wurde verkehrsberuhigt, um die Erschließung des Monibergs für Fußgänger, Schulkinder und (Elektro-) Radfahrer in Auf- und Abwärtsrichtung zu ermöglichen und sicherzustellen. Die Straße wird stark genutzt. Aber genau dieser beabsichtigte Zweck der Verkehrsberuhigung würde durch das geplante Geschoßwohnungsbauprojekt ad absurdum geführt werden.

Wir bitten Sie darum, die vom Eigentümer gewünschte hohe Bebauungsdichte abzulehnen. Damit sehen wir uns auch mit der Aussage des damaligen Oberbürgermeisters „die Wohnqualität in Landshut mit dem vielen Grün zu erhalten ist eine unserer Kernaufgaben“ in Übereinstimmung (Zitat aus dem Bericht „Immobilienblase? Nicht in Landshut“ der Landshuter Zeitung vom 06.05.2015 zur Immobilienentwicklung).

Mit freundlichem Gruß

Dr. Rudolf Wackerbauer, Pulverturmstr. 18

Familie Kapzan, Pulverturmstr. 22

Dr. Andreas Wackerbauer, Pulverturmstr. 27

Prof. Hermann und Gerlinde Brenner, Pulverturmstr. 27a

Oliver Pirdszun und Stefan Assfalg, Pulverturmstr. 29

Priv.-Doz. Dr. Klaus Lerch, Pulverturmstr. 31



Dipl.-Ing. Johannes Hanner, Pulverturmstr. 31a  
Hans Zistl-Schlingmann, Pulverturmstr. 37  
Dr. Brigitte Wittmann und Dr. Erwin Neulinger-Wittmann, Carosaweg 1

HEIGL JOSEF CHRISTIAN

PULVERTURMSTRASSE 16 84028 LANDSHUT

# ERRICHTUNG VON SECHS WOHNUNG MIT GARAGEN

FL.NR. 2541/7, 2541/5 GEMARKUNG  
PULVERTURMSTRASSE 16  
84028 LANDSHUT

BAUHERR: HEIGL JOSEF CHRISTIAN  
HOFMARK 15  
94081 FÜRSTENZELL  
TEL. 08548 - 470

## ANGRENZER:

FL.NR. 2541 DR. WACKERBAU

FL.NR. 2541/2 STADT LANDSHU

FL.NR. 2541/3 JAEKEL FRANK

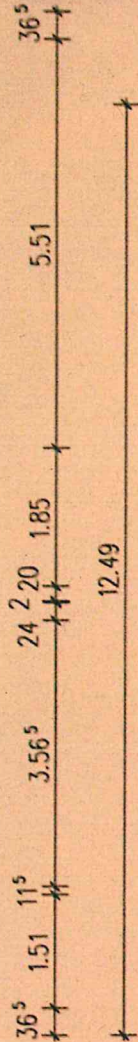
FL.NR. 2541/4 HELD GERTRUD

FL.NR. 2541/8 EICHBICHLER ALF

EICHBICHLER ULF

GRUNDRISSE  
SCHNITTE  
M 1:100

01. AUGUST 2018





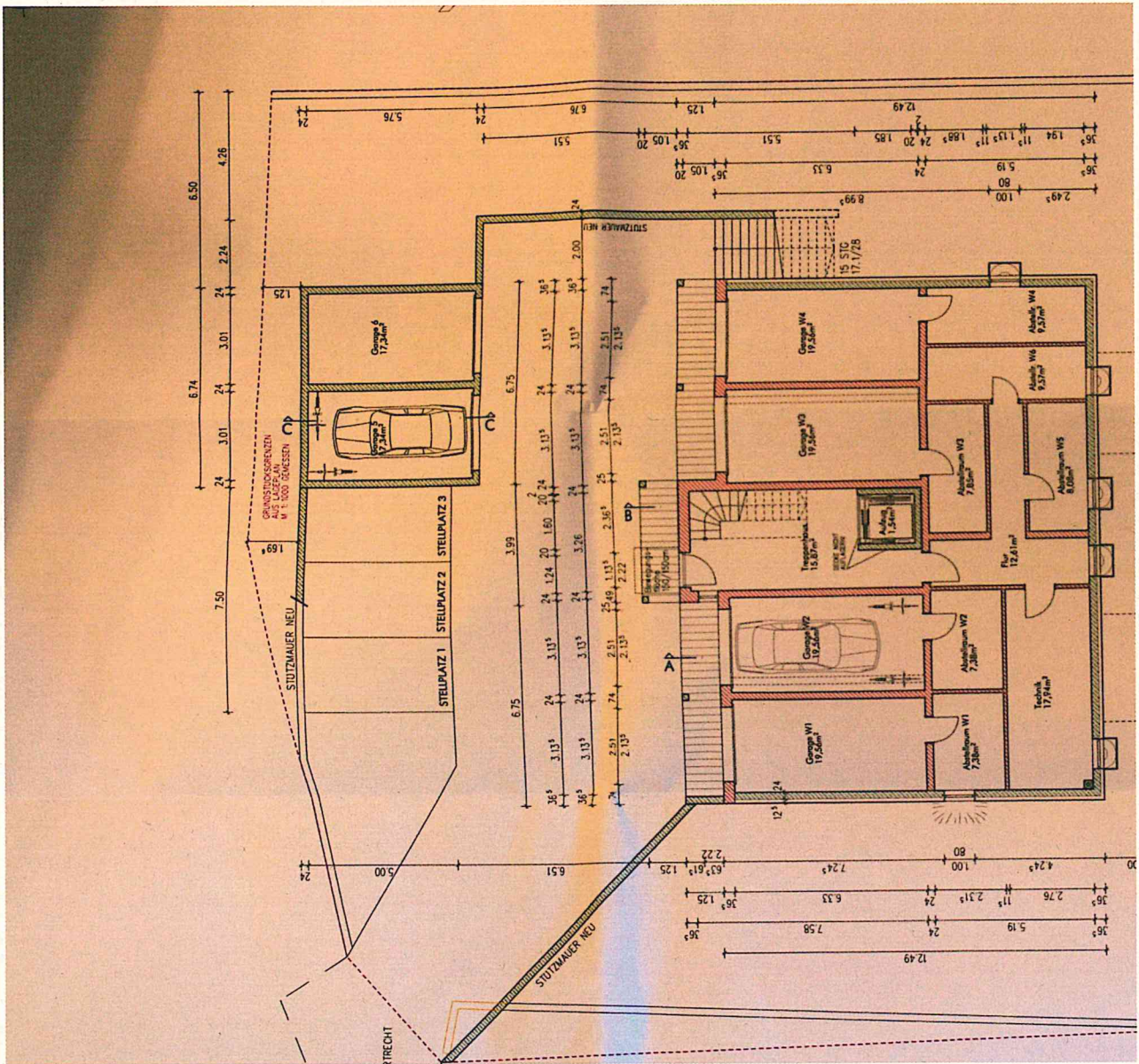
# ARCHITEKTURBÜRO SALZBERGER



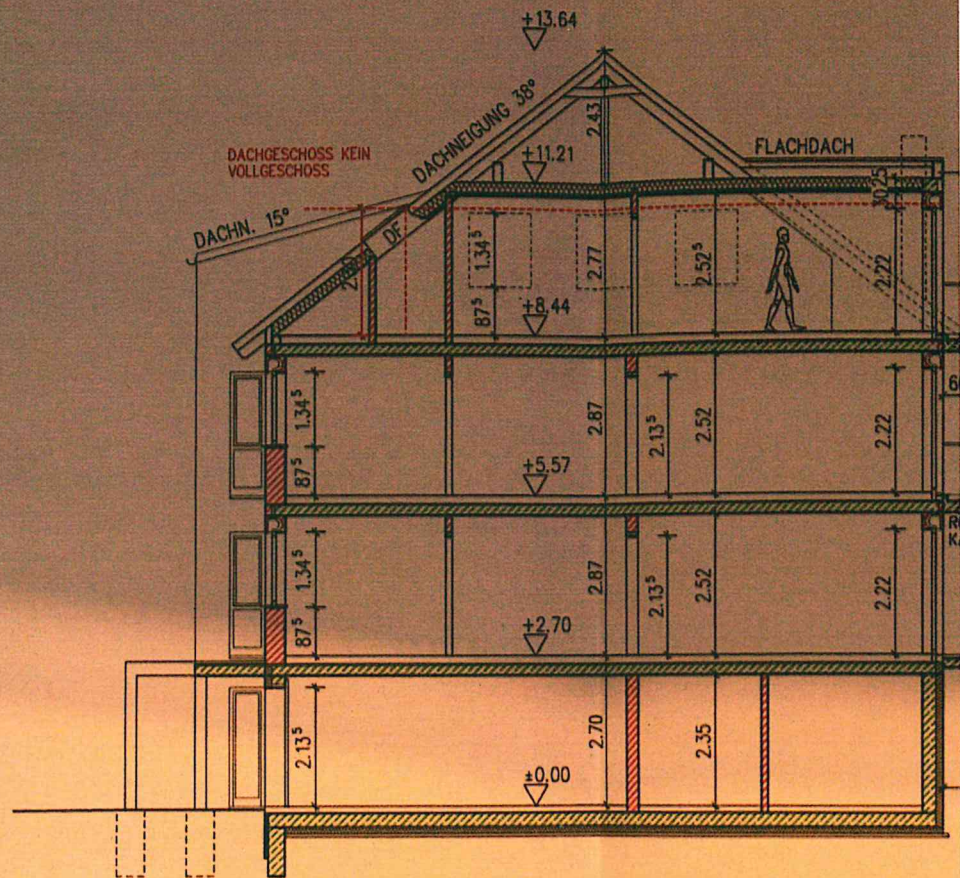
DIPL. ING. (FH) JOSEF  
PERBING, BERGSTRASSE  
D-94428 EICHENDORF  
TEL. +49 (0)9952-6888  
FAX +49 (0)9952-5999  
info@salzberger-architektur.de  
www.salzberger-architektur.de











SCHNITT A-A