

An den
Städtrat der Stadt Landshut
Altstadt 315
84028 Landshut

Ur. 921

25.04.2019



Antrag

zur geplanten Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich "Birkenberg - südlich Falkenstraße" im geplanten Landschaftsschutzgebiet

Bevor es zu einer Behandlung im Liegenschaftssenat oder Bausenat kommt, wird

- **der Naturschutzbeirat um eine naturschutzfachliche Stellungnahme zu der geplanten Bebauung gebeten.**
- **diese und die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden den Umweltsenatsmitgliedern vorgestellt**
- **der Umweltsenat wird über eine abschließende Stellungnahme zur geplanten Bebauung gebeten**

Begründung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich "Birkenberg - südlich Falkenstraße" war für eine Behandlung im Bausenat am 28.2.2019 vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte einer Bebauung nicht nähergetreten werden:

„Der Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet jenseits der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Falkenstraße auf eine Tiefe von ca. 15 m als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die daran anschließenden Bereiche sind als gliedernde und abschirmende Grünfläche dargestellt, sie ergänzen das gesamte Areal des Rosentales als geplantes Landschaftsschutzgebiet. Der Landschaftsplan beinhaltet in diesem Bereich analoge Darstellungen und ergänzt diese durch die landschafts- und ortsbildprägenden Gehölze entlang des Hohlweges und die Rankengehölze im Bereich der Geländeschwelle. Der Feldweg / Hohlweg entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verknüpft Falkenstraße und Schwanenstraße / Goldinger Straße und bildet die Ortsrandbegrenzung in diesem Bereich mit bedeutsamen Grünstrukturen. Auch nördlich der Fl.Nr. 550 ist eine gliedernde Heckenstruktur vorhanden. Eine Weiterentwicklung der Bebauung jenseits des Weges ist auch mit Blick auf die topographischen Gegebenheiten und die ehemaligen Abbaugelände in diesem Bereich nicht sinnvoll. Aus Sicht der Verwaltung ist einer Baugebietsausweisung insbesondere wegen der Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie der vorhandenen Grünstrukturen nicht näher zu treten.“

Allerdings war anscheinend die „Stimmungslage“ in der Verwaltung dahingehend, dass die Verwaltung Kaufverhandlungen mit den Eigentümern aufnehmen soll, mit dem Hintergrund, dass die Stadt selbst dort eine Wohnbebauung durchführt. Einen Beschluss zu diesem „Handlungsauftrag“ gab es wiederum nicht.

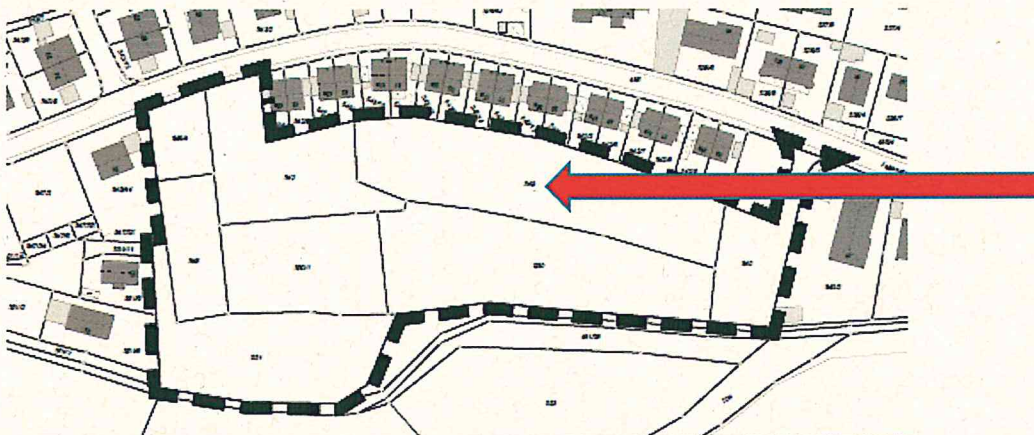
Die Antragsteller sind der Auffassung, dass der Bevölkerung nicht zu vermitteln ist, dass die Verwaltung einerseits Abstand von einer Bebauung aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan (geplantes Landschaftsschutzgebiet, geschütztes Biotop) sowie der Grünstrukturen nimmt, aber gleichzeitig selbst die Flächen für eine Bebauung erwerben möchte.

Darüber hinaus sollte grundsätzlich vor irgendwelchen Kaufentscheidungen eine Stellungnahme der Naturschutzbehörden zu der geplanten Bebauung in diesem hochsensiblen Bereich für die Stadträte vorliegen.

Hinzu kommt, dass auf dem nördlichen, unteren Bereich (Fl.St. 549) grundbuchrechtlich gesichertes Bauverbot lastet. Dies wurde in der Sitzungsvorlage nicht erwähnt und ist daher dem Stadtrat ausführlich darzustellen.

Aufgrund dieses Ausschlusskriteriums wäre somit überwiegend der Bereich vom geplanten Landschaftsschutzgebiet von einer Bebauung betroffen.

Einem Lückenschluss durch eine Bebauung in der ersten Baureihe an der Falkenstraße steht dagegen wohl nichts entgegen.



gez.
Stefan Gruber

gez.
Elke März-Granda

gez.
Gertraud Rößl

gez.
Rudolf Schnur

gez.
Ludwig Zellner