

## **Modifizierter Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-8 "Watzmannstraße - Klötzlmüllerstraße - Sylvensteinstraße" im Bereich der Fl.Nr. 1304/1 Gem. Landshut**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>4</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>04.12.2019</b>	Stadt Landshut, den	13.11.2019
Sitzungsnummer:	<b>87</b>	Ersteller:	Doll, Johannes

### **Vormerkung:**

Bereits im Bausenat vom 17.05.2019 wurde die Änderung des Bebauungsplans Nr. 02-8 „Watzmannstraße – Klötzlmüllerstraße – Sylvensteinstraße“ im Bereich der Fl.Nr. 1304/1, Gem. Landshut, zur Ermöglichung eines sog. Tiny-Hauses abgelehnt. Als einer der Ablehnungsgründe wurde neben den beengten Verhältnissen auf dem Grundstück auch die Erschließung des Grundstücks über einen im Deckblatt Nr. 6 des Bebauungsplanes festgesetzten Fußweg mit einer Breite von ca. 2,5 m angeführt.

Mit Schreiben vom 29.07.2019 wird nun vom Eigentümer des gegenständlichen Grundstücks (Teil der Fl.Nr. 1304/1, Gem. Landshut) erneut die Änderung des Bebauungsplans beantragt und angeboten, die Erschließung durch in Anspruchnahme der nördlich des Fußwegs gelegenen Flurnummer 1304/7 auf die erforderliche Breite zu erweitern.

Grundsätzlich ist das gegenständliche Grundstück mit einer Breite von ca. 9,60 m und einer Tiefe von ca. 17,60 m unter Wahrung der gesetzlichen Abstandsflächen (mind. 3 m) erdgeschossig mit einer Geschossfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> (ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche) unter Voraussetzung einer Bebauungsplanänderung bebaubar.

Nachdem die Erweiterung der Erschließung gewisse Eingriffe in Gehölzstrukturen erfordert, wurde der FB Naturschutz beteiligt, der, wie aus der nachfolgenden Stellungnahme ersichtlich, dem Vorhaben ablehnend gegenübersteht.

#### **Stellungnahme FB Naturschutz:**

Das Vorhaben, zwischen dem Anwesen Herzogstandweg 30 und der Wohnanlage Dammkarweg 10 ein Einfamilienhaus zu errichten, ist aus unserer Sicht abzulehnen. Das Vorhaben widerspricht dem geltenden Deckblatt 6 zum Bebauungsplan 02-8. Die Erschließung müsste über einen noch zu verbreiternden Rad- und Fußweg erfolgen. Auf dem nur ca. 10 m mal 17 m kleinen Grundstück ist an der Südseite Gehölzbestand, welcher im Zusammenhang mit dem westlich anschließenden Gehölzbestand die Funktion eines gliedernden Grünzuges hat zwischen dem Geschosswohnungsbau an der Klötzlmüllerstraße und der Bebauung mit Doppelhäusern am Herzogstandweg. Aufgrund der geringen Größe des Grundstückes könnte hier der Gehölzbestand bei einer Bebauung nicht erhalten und auch nicht in der beschriebenen Funktion wiederhergestellt werden.

Weiterhin wurde von den östlich angrenzenden Grundstückseigentümern im Nachgang der Behandlung im Bausenat am 17.05.2019 das Unverständnis über die Bebauung des Grundstücks geäußert.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Am Beschluss des Bausenats vom 17.05.2019 (TOP 6) wird mangels neuer Tatsachen festgehalten.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Antrag

Anlage 2 – Vereinbarung

Anlage 3 - Lageplan