

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - zwischen Veldener Straße und Neue Bergstraße;**  
**Antrag der Stadträtinnen Elke März-Granda und Christine Ackermann, ödp, Nr. 1075 vom 19.02.2020;**

|                     |                   |                        |                |
|---------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Gremium:            | <b>Bausenat</b>   | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich     |
| Tagesordnungspunkt: | <b>6</b>          | Zuständigkeit:         | Referat 5      |
| Sitzungsdatum:      | <b>06.03.2020</b> | Stadt Landshut, den    | 24.02.2020     |
| Sitzungsnummer:     | 92                | Ersteller:             | Doll, Johannes |

**Vormerkung:**

Basierend auf verschiedenen Anträgen, u.a. dem Antrag 1005 zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), wurde mit Beschluss des Bausenats vom 31.01.2020 dem Stadtrat der kommenden Legislaturperiode empfohlen, im Rahmen eines Sonderplenums über die Erstellung eines städtebaulichen Masterplans zu beraten. Dieser stellt die Basis für weitere stadtteil- oder themenbezogene Einzelpläne dar.

Der gegenständliche Bereich zwischen Veldener Straße und Neuer Bergstraße wird weitestgehend von einer gemischten Bebauung aus unterschiedlichen Wohnungsbautypen mit teilweise erheblichen Dichten gekennzeichnet.

Für den Bereich am Felix-Meindl-Weg steht für den Bebauungsplan Nr. 08-70 „Am Felix-Meindl-Weg – östl. August-Preißer-Weg“ ein Satzungsbeschluss in einer der nächsten Sitzungen des Bausenats an, der ein Wohngebiet bestehend aus Geschosswohnungsbau (inkl. geförderten Wohnungsbau), sowie Doppel- und Reihenhäusern, ergänzt durch einen dreigruppigen Kindergarten vorsieht. Insgesamt sind die Dichtewerte dieses Quartiers auch im Vergleich zur umgebenden Bebauung als gering zu bezeichnen. Ein Zurückstellen des Satzungsbeschlusses über einen längeren Zeitraum, der für die Erstellung eines wie auch immer gearteten städtebaulichen Gesamtkonzeptes erforderlich ist, würde neben dem Verzicht auf Wohnraum auch im geförderten Bereich ein Zurückstellen der Neubaumaßnahme für die Kinderbetreuungseinrichtung nach sich ziehen. Diese Maßnahme ist bereits im Haushalt der Stadt Landshut verankert und dient neben der Abdeckung von dringend notwendigen Kapazitäten in der Kinderbetreuung auch einer temporären Kompensation von fehlenden Betreuungskapazitäten, die im Rahmen einer Sanierung bzw. Neubaus des Achdorfer Kindergartens St. Margaret entstehen werden.

Für die Entwicklung des Bereichs „Am Steinlech“ existiert seit längerer Zeit ein städtebaulicher Rahmenplan, der in Teilbereichen umgesetzt bzw. fortgeschrieben wurde und als Basis der dortigen Entwicklung dient. Für den über die Wernstorferstraße erschlossenen Abschnitt des Rahmenplans existiert noch kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, sondern ist ggf. im Zusammenhang mit dem Antrag 1068 eine Überprüfung der Bebauungsdichte erforderlich.

Weitere größere Entwicklungsbereiche oder Umstrukturierungen sind im genannten Gebiet nicht erkennbar. Allein die zukünftige Nutzung des heutigen Landratsamtes ist städtebaulich zu würdigen. Diese Thematik ist aber sicherlich in isoliertem Kontext mit der angrenzenden Nutzung des Achdorfer Krankenhauses gesondert in Dialog mit dem Landkreis zu betrachten.

Für die vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklungen, die von der ansässigen Bevölkerung insbesondere aus verkehrlichen Gründen kritisch begleitet werden, wurde eine umfassende und detaillierte Gesamtverkehrsbetrachtung für den Bereich zwischen Veldener Straße und Neuer

Bergstraße erstellt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die zusätzlichen Verkehre auch bei einer worst case-Betrachtung sämtliche Nachverdichtungspotentiale verträglich bzw. mit kleineren Modifizierungen an den Knotenpunkten abzuwickeln sind. Weitere Themenbereiche, wie demografische Umstrukturierungen oder erhebliche Nachverdichtung bestehender Strukturen, sind im gegenständlichen Bereich nicht erkennbar.

Von einem Entwicklungsstopp im Bereich zwischen Veldener Straße und Neuer Bergstraße, der in vielfältiger Hinsicht auch zu Lasten anderer Stadtteile bzw. auch Kinderbetreuungseinheiten geht, ist daher aus Sicht der Verwaltung abzuraten.

Abstimmung über den Antrag:

1. Gemeinsam mit den Bewohnern wird für den Bereich zwischen Veldener Straße und Neue Bergstraße mit Hilfe eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) als Planungs- und Steuerungsinstrument problemorientierte Lösungen bezüglich der geplanten Bebauung in einem festgelegten Zeitfenster entwickelt.
2. Bis dahin sollen in diesem Bereich keine neuen Änderungs- und Satzungsbeschlüsse getroffen werden.

**Anlagen:** Antrag