

**Bebauungsplan "Am Steinlech"; Reduzierung der Bebauungsdichte;
Antrag von Stadtrat Dr. Thomas Haslinger und Stadträtin Karina Habereeder, Fraktion
BfL, und Stadtrat Rudolf Schnur, CSU-Fraktion, Nr. 1068 vom 11.02.2020**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	06.03.2020	Stadt Landshut, den	24.02.2020
Sitzungsnummer:	92	Ersteller:	Doll, Johannes

Vormerkung:

Für die geplante Bebauung „Am Steinlech“ (südwestlich der Pfarrfeldstraße) existiert faktisch noch kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan. Ein aus dem Jahr 2007 stammender Rahmenplan für das Gesamtareal wurde mit Beschluss des Bausenats vom 21.07.2017 insbesondere aus Gründen der Sicherstellung der Hangsicherheit modifiziert und in Teilbereichen ein Geschosswohnungsbau vorgesehen. Auf Basis des Antrags Nr. 581 wurden alternative Erschließungsmöglichkeiten für das Areal betrachtet und in einem gemeinsamen Bau- und Verkehrssenat am 13.03.2019 vorgestellt. Hierbei wurde beschlossen, an der überarbeiteten Rahmenplanung vom 21.07.2017 festzuhalten und der weiteren Bauleitplanung zugrunde zu legen.

Für eine Entwicklung des Baugebiets ist aufgrund vorhandener Gleitschichten im Hang erforderlich, eine möglichst durchgehende Bebauung parallel zum Hang zu errichten. Diese sollte möglichst durch einen oder wenige Vorhabensträger mit entsprechender geologischen und statischen Begleitung errichtet werden. Eine Bebauung wie ursprünglich vorgesehen im Einfamilienhausbereich mit einzelnen Bauherren ist aus Gründen der Hangsicherheit und der damit verbundenen Risiken insbesondere für private Bauherren nicht zu empfehlen. Bei Berücksichtigung dieser Aspekte kann wie beantragt die Hangsicherheit auch durch Reihen- oder Kettenhäuser gewährleistet werden, soweit im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes eine einheitliche Durchführung gesichert wird. Inwieweit eine solche Bebauung im Hinblick auf die entstehenden Bau-, Bauneben- und Erschließungskosten noch wirtschaftlich darstellbar ist, bedürfte allerdings einer detaillierteren Betrachtung.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Rahmenplan „Am Steinlech“ vom 21.07.2017 auf die Möglichkeit einer Reduzierung des Geschosswohnungsbaus zugunsten einer Bebauung aus Ketten-, Doppel- und Reihenhäusern zu überprüfen.

Anlagen: Antrag