

## **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Kleistweg/Grillparzerstraße, Gemarkung Berg ob Landshut**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>5</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>18.06.2020</b>	Stadt Landshut, den	20.05.2020
Sitzungsnummer:	2	Ersteller:	Sieber, Johanna

### **Vormerkung:**

Der Eigentümer der Fl.-Nr. 284/20 der Gemarkung Berg ob Landshut beantragt, einen Bebauungsplan für die auf dem beiliegenden Lageplan dargestellten Grundstücke entlang der Grillparzerstraße aufzustellen. Er hat seinem Antragsschreiben Unterschriftenlisten mit insgesamt 31 Unterzeichnern beigelegt, die das Anliegen untermauern.

Das gesamte Gebiet zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg, Kleistweg, Hermann-Löns-Weg sowie entlang der Grillparzerstraße ist geprägt durch heterogene, überwiegend ältere kleinteilige Individualbebauung auf großen Grundstücken. Eine Ausnahme bildet hier lediglich das Kinderkrankenhaus St. Marien mit seinen ergänzend angegliederten Einheiten.

Nachdem im östlichen Teil des Gebietes ein Bauantrag für ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten eingereicht wurde, sind die dort unmittelbaren Nachbarn - ebenfalls mit Unterschriftenlisten - bereits Herbst 2019 auf das Baureferat zugekommen und hatten sich gegen die o. g. Planung zugunsten einer maßvollen Nachverdichtung ausgesprochen, die den Charakter des Quartieres langfristig wahrt. Hierzu wurde Ende letzten Jahres der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 08-23 „Zwischen Eichendorffstraße, Uhlandstraße, Lenauweg und Mörikeweg“ durch dem Bausenat gefasst und gleichzeitig die wesentlichen Ziele und Zwecke „Eine der baulichen und geografischen und städtebaulichen Umgebung sowie dem vorhandenen Erschließungsnetz angemessene Nachverdichtung.“ formuliert. Das erste Beteiligungsverfahren wurde hierzu bereits durchgeführt.

Vor diesem Hintergrund ist auch die gegenständliche Initiative entstanden. Der hier gegenständlich zur Überplanung beantragte Bereich Kleistweg/Grillparzerstraße weist einen überwiegenden Bestand aus Einfamilienhäusern und lediglich zwei Doppelhäusern auf, die seinerzeit mit ein bis zwei Wohneinheiten auf zum Teil sehr großen Grundstücken realisiert wurden.

Die Bestandsbaukörper sind - je nach Dachneigung - zweigeschossig bzw. mit ausgebauten Dachgeschossen organisiert. Als Dachform ist hier - bis auf zwei Ausnahmen mit Flachdach - größtenteils Satteldach und Walmdach anzutreffen.

Das Gelände ist nach Osten hin zunächst moderat geneigt, dann fällt es stark in Richtung Hagrain ab.

Die Unterzeichner fordern die Stadt auf, auch für das Gebiet Kleistweg/Grillparzerstraße und noch nicht bebauter Flächen des angrenzenden Feldes einen Bebauungsplan aufzustellen, der eine städtebaulich geordnete und maßvolle Nachverdichtung regelt, unter Beibehaltung des bisherigen Charakters des Wohngebietes (offene Bebauung, vornehmlich Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, Dachform Sattel- oder Walmdach, beschränkte Gebäudehöhe, angepasste Abstandsflächen bei Hanglagen, Grundflächenzahl nicht über 0,4) und untermauern dies mit einem Auszug aus dem Eingemeindungsvertrag vom 01.04.1928, der bzgl. der Bebauungsverhältnisse festlegt, den Gartencharakter zu erhalten.

Bezüglich der Überplanung des angrenzenden Feldes wird an dieser Stelle von der Verwaltung auf die Festlegungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Landshut verwiesen, die hier nur zum Teil Wohnbauflächen, überwiegend jedoch gliedernde und abschirmende

Grünflächen vorsehen. Zudem ist auf diesen Flächen aufgrund der dortigen Außenbereichslage ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes ohnehin keine Bebauung zulässig. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Beschlüsse des Stadtrates zur kostenneutralen Bauleitplanung verwiesen, aufgrund dessen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf den östlich angrenzenden Flächen die Kostenübernahme durch den planungsbegünstigten Grundstückseigentümer notwendig ist.

Für die bereits bebauten Flächen entlang der Grillparzerstraße ist hingegen festzuhalten: sollte der Zielsetzung des Antrages auf Bebauungsaufstellung Rechnung getragen werden, ist für das Planungsgebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes in die Wege zu leiten, sobald ein Baugesuch vorliegt, das nicht den Zielsetzungen des Antrages entspricht.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Kleistweg/Grillparzerstraße einzuleiten, sobald ein Baugesuch vorliegt, das nicht den Zielsetzungen des Antrags auf Aufstellung eines Bebauungsplanes entspricht (offene Bebauung, vornehmlich Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, Dachform Sattel- oder Walmdach, beschränkte Gebäudehöhe, angepasste Abstandsflächen bei Hanglagen, Grundflächenzahl nicht über 0,4).

**Anlage:** Plan Geltungsbereich