

## **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Flur-Nr. 4, Gemarkung Frauenberg zur Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>6</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>18.06.2020</b>	Stadt Landshut, den	20.05.2020
Sitzungsnummer:	2	Ersteller:	Mirlach, Karin

### **Vormerkung:**

Die Eigentümerin der Flurnummer 4 der Gemarkung Frauenberg beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für genanntes Grundstück. Die gegenständliche Fläche liegt südlich der Hofstelle Frauenberg 3 an der Kuppel zu einem relativ steil abfallenden Südhang. Dort hinter den Stallungen möchte die Eigentümerin zwei Einfamilienhäuser für die Familie errichten.

Frauenberg zeigt sich aus typologischer Sicht als zweigeteilter Ort. Im nördlichen Bereich ist Frauenberg ein typisches Angerdorf auf einem Plateau der Hügellandschaft angrenzend zum Isartal. Das Zentrum, am höchsten Punkt des Dorfes, bildet die Kirche, um die sich die Wohnhäuser, Gehöfte, ehemalige Schule und Gastronomie anordnen. Verkehrstechnisch erschlossen wird es durch eine, sich durch das Seitental zum Plateau hochführenden Straße. Südlich davon befinden sich einige Gehöfte, an denen eine langgezogene Neubausiedlung angrenzt. Außer der Gastronomie gibt es keine weitere Versorgungsinfrastruktur.

Die Lage der geplanten Gebäude fällt noch in das im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebiet. Der Landschaftsplan stellt den gegenständlichen Teil des Grundstückes als Siedlungsfläche dar.

Um dem Aspekt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht zu werden, ist zu erwähnen, dass es innerhalb der Hofstelle, hin zur Straße und an der östlichen Einfahrt noch Potential zur Verdichtung in geplantem Maß gäbe. Diese Bauvorhaben wären auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auch auf das im Jahr 2019 zur Rechtskraft gebrachte Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 07-88 „Frauenberg – Ortskern West“, durch das die Errichtung von Einfamilienhäusern für Familienmitglieder über Nachverdichtung ermöglicht wurde. Weitere Baugesuche am Dorfrand Frauenbergs sind hinsichtlich der landschaftlich reizvollen Lage und der möglichen Erweiterung der verkehrlichen Anbindung durch die geplante Ostumgehung wahrscheinlich.

In der Abwägung wären in diesem Fall, aufgrund der Vorgaben des Flächennutzungsplanes, die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, der planungsrechtlichen Zulässigkeit von weiterer Wohnbebauung auf der Flurnummer 4, gegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Flurnummer 4, Gem. Frauenberg wird zugestimmt.

**Anlage:** Pläne

