

Fraktion CSU / LM / JL / BfL



Fraktion CSU / LM / JL / BfL 84028 Landshut Rathaus

An den
Stadtrat der Stadt Landshut
Rathaus – Altstadt 315
84028 Landshut

Nr. 309



Rathaus, Altstadt 315, 84028 Landshut
fraktioncsu/lm/jl/bfl@landshut.de
csu/lm/jl/bfl@rathaus.LA
Internet: www.rathaus.LA

Landshut, 02.12.2021

Dringlichkeitsantrag zum Bausenat am 3.12.2021, TOP 1

Es wird ein Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 05-33/1 erstellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Einleitung des Verfahrens vorzunehmen und dem Bausenat vorzulegen. Im Rahmen der Änderung sind zusätzliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zur Zahl der Wohneinheiten vorzusehen.

Begründung:

Auch nach der Umplanung legt der Bauherr erneut keine genehmigungsfähige Planung vor. Die beiden Bauvoranfragen entsprechen nicht den Vorgaben des aktuellen **Bebauungsplans** und wären nur aufgrund von verschiedenen Befreiungen durchführbar.

Zusätzlich zu den durch den Bauherrn mit seinen Befreiungsanträgen aufgeworfenen Konflikten zum bisherigen Bebauungsplan zeigt die vorgelegte Planung ein Bedürfnis zur Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten auf, die im bisherigen Plan noch nicht geregelt wurde. Die ausschließlich geplanten Ein-Zimmer-Wohnungen entsprechen weder der Umgebung noch kann ein derart großes Wohngebäude, das keine unterschiedlichen Zimmer- und damit auch Bewohnerstrukturen ermöglicht, Ziel einer geordneten Stadtentwicklung sein. Vielmehr ist bei einer Obergrenze der Anzahl der Wohneinheiten bei gleichbleibenden Baukörper mittelbar mit einer Vergrößerung der Wohnungsgrundrisse hin zu 2- und 3-Zimmerwohnungen zu rechnen.

Ferner ist im Rahmen der Bebauungsplanung die Frage der Sichtachsen an den Eckpunkten des Gebäudes, die an Straßenkreuzungen grenzen, ggf. neu zu bewerten. Ebenso ist die durch den Befreiungsantrag aufgeworfene Frage der Anordnung und Verlagerung von Wohn- und Gewerbeeinheiten innerhalb des Gebäudes im Rahmen der Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der aktuellen Lärmschutzvorgaben abzuarbeiten. Die schon in Aussicht gestellten Befreiungen zur Dachgestaltung sind als zeitgerechte und klimafreundliche Gestaltung in die Festsetzungen zu übernehmen. Seitens der Antragsteller bedarf es im Rahmen des

Verfahrens keiner Untersuchung einer Tiefgarage; an deren Verzicht wird diesseits festgehalten.

gez. Ludwig Schnur

gez. Rudolf Schnur

gez. Bernd Friedrich

gez. Hans-Peter Summer