

**Bebauungsplan Nr. 07-71 "Ochsenau - Bereich Ost";
Prüfung der Voraussetzungen für die Fortsetzung des Verfahrens**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	29.06.2022	Stadt Landshut, den	15.06.2022
Sitzungsnummer:	37	Ersteller:	Rottenwallner, Thomas

Vormerkung:

Das Plenum hat am 18.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-71 „Ochsenau – Bereich Ost“ sowie die Auslobung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes beschlossen.

Bei der Preisgerichtssitzung am 05.05.2021 gingen aus dem Wettbewerb, unter den 20 Teilnehmern, die ihre Arbeiten eingereicht haben, die aufeinander bezogenen Entwürfe der Blaumoser Architekten GmbH und der der Zacharias Landschaftsarchitekten als Sieger hervor (1. Preis). Die Architekten Keutgen Poth PartG mbH haben den 2. Preis erhalten.

Zur weiteren Umsetzung des vom Preisgericht empfohlenen städtebaulichen Konzepts wären die bereits vorliegenden Anträge zu behandeln und das Bebauungsplanverfahren fortzusetzen. In diesem Verfahren würden sich naturschutzrechtliche Fragen stellen, insbesondere im Zusammenhang mit dem FFH-Gebietsschutz, dem Schutz kartierter Biotope und dem besonderen Artenschutz.

Das zu beplanende Gebiet gehört dem Lebensraumtypus 7310 „*Naturnaher Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)*“ an und stellt wegen des Vorkommens von fünf besonders geschützten Orchideenarten einen prioritären Lebensraum im Sinn der FFH-Richtlinie dar. Die Nichtmeldung des Gebiets an die Europäische Kommission hat keinen Mangel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der Ausweisung des Gebiets DE 739371 „*Leiten der Unteren Isar*“ im Netz *Natura 2000* zur Folge. Gleichwohl müssen seine besonderen Eigenschaften bei der Eingriffsbewertung im jetzigen Bebauungsplanverfahren angemessen berücksichtigt werden.

Dabei stellt sich die Frage, ob der mit der Bebauung verbundene Eingriff mit dem angrenzenden FFH-Gebiet verträglich ist und der erforderliche Ausgleich auf den hierfür im Naturschutzgebiet „*Ehemaliger Standortübungsplatz Landshut*“ vorgesehenen Flächen in einem angemessenen Zeitrahmen erfolgen kann. Weiter ist zu prüfen, ob eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz und vom besonderen Artenschutz (Anhang IV-Arten der FFH-RL) möglich erscheint. Dies sollte im Rahmen der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen auf der Basis vorhandener Daten einer grundlegenden Klärung durch einen Sachverständigen unterzogen werden.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05-70 „Ochsenau – Bereich West“ stellen sich keine vergleichbaren Fragen. Abgesehen davon, dass bei dem seit über einem Jahr rechtsgültigen Bebauungsplan die Geltendmachung einer Rechtsverletzung präkludiert ist, ist das Gebiet siedlungsräumlich anders vorgeprägt und von einer anderen, weniger stark beeinträchtigenden Nutzungsart betroffen. Die Eingriffe können vollständig ausgeglichen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung beauftragt ein Sachverständigengutachten mit dem geprüft wird, ob der mit einer Bebauung (entsprechend dem mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbsergebnis) verbundene Eingriff mit dem angrenzenden FFH-Gebiet voraussichtlich verträglich ist, der erforderliche Ausgleich auf den hierfür im Naturschutzgebiet „Ehemaliger Standortübungsplatz vorgesehenen Flächen in einem angemessenen Zeitrahmen erfolgen kann sowie eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz und eine Ausnahme vom besonderen Artenschutz möglich erscheint. Das Ergebnis wird dem Bausenat umgehend vorgelegt.

Anlagen:

- Anlage 1 - Arbeiten des Wettbewerbes
- Anlage 2 - Protokoll zur Preisgerichtssitzung