



Nr. 611

**Interfraktioneller Antrag**

Landshut, 19.06.2024

Der Stadtrat der Stadt Landshut möge beschließen:

1. Für den Bereich um die Seligenthaler Straße 7 wird ein Verfahren zum Erlass eines Bebauungsplans eingeleitet.
2. Die Stadt Landshut erlässt eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zur Sicherung der o. g. Bauleitplanung.

Begründung:

Im Bereich des Kennedyplatzes sind durch eine mögliche Sanierung der Seligenthaler Straße 7 oder durch deren Abriss – sofern sich dieser tatsächlich denkmalrechtlich als genehmigungsfähig erweisen sollte – sowie der damit jeweils zu erwartenden Bebauung des rückwärtigen Nachbargrundstücks bauliche Veränderungen zu erwarten, die im sensiblen Ensemble-Bereich einer städtebaulichen Ordnung bedürfen.

Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Bewahrung der bestehenden Struktur und einer ensemblegerechten Bebauung unter Beibehaltung der in der Umgebung vorherrschenden Funktionsaufteilung innerhalb der einzelnen Gebäude. Dabei ist zunächst von einem Erhalt und einer Sanierung des Gebäudes Seligenthaler Straße 7 auszugehen, wenngleich diese nicht mit einer Wirkung über das Denkmalrecht hinaus im Bebauungsplan festgesetzt werden kann (vgl. Verwaltungsgebäude Brauhaus), an welches ein Neubau auf dem rückwärtigen Grundstück anzugleichen wäre. Der Bebauungsplan soll dabei auch der Schaffung und Erhaltung von Wohnungszuschnitten dienen, die zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts im Nikolaviertel einen Beitrag leisten können. Daher sind als Grundzüge der Planung Festsetzungen zur Anzahl der zulässigen Wohneinheiten zu treffen, die eine sinnvolle Aufteilung in 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen ermöglichen. Hingegen wird angesichts der benachbarten Appartement-Wohnanlage und eines Boardinghauses keine städtebauliche Notwendigkeit für weitere 1-Zimmer-Appartements gesehen.

Sollte sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens herausstellen, dass der Abriss des Gebäudes Seligenthaler Straße 7 tatsächlich statisch unabdingbar oder denkmalrechtlich genehmigungsfähig sein sollte, wären ähnliche Festsetzungen auch für das fragliche Grundstück zu treffen.

Um eine Vorwegnahme der künftigen Bebauung zu verhindern, die mit den o. g. städtebaulichen Zielsetzungen nicht vereinbar wäre, ist zur Absicherung des Bauleitplanverfahrens und der kommunalen Planungshoheit eine Veränderungssperre zu erlassen. Diese ist auch geboten, nachdem der Eigentümer eine Bebauung mit Einzelappartements in Aussicht gestellt hat, die keinen wesentlichen Mehrwert für den angespannten Wohnungsmarkt leisten können.

gez. Ludwig Schnur  
gez. Christoph Rabl

gez. Dr. Thomas Keyßner  
gez. Rudolf Schnur

gez. Kirstin Sauter  
gez. Elke März-Granda